

combo

SOMMAIRE

3 AVANT-PROPOS

PROJETS

5	PANTIN - Réhabilitation d'anciens ateliers en 18 lofts, salle de sport et piscine - 2016
25	BAGNOLET - Construction de 17 logements collectifs et 7 maisons individuelles - 2018
41	BOBIGNY - Construction de 67 logements collectifs - 2020
57	BOBIGNY - Construction de 67 logements collectifs - 2020
73	BAGNOLET - Construction de 10 logements collectifs et d'un local d'activité - 2021
87	SEVRAN - Construction de 26 logements collectifs et d'un local d'activité - prévu pour 2025
97	CREIL - Construction de 35 logements collectifs et d'un local d'activité - prévu pour 2025
107	FONTENAY-SOUS-BOIS - Construction de 6 maison individuelle - prévu pour 2025

ETUDES

116	NOISY-LE-SEC - Construction de 20 logements collectifs - 2014
120	PANTIN - Construction de 32 logements collectifs - 2015
122	BAGNOLET - Construction de 6 maisons individuelles - 2017
124	MONTREUIL - Construction de 12 logements collectifs - 2018
126	AULNAY-SOUS-BOIS - Construction de 22 logements collectifs, 8 maison et un local mairie - 2019
130	BOBIGNY - Construction dun temple bouddhiste - 2019
132	NIAMANA (MALI) - Construction de 5 maisons individuelles et d'un espace partagé - 2019
134	PARIS - Réhabilitation et surélévation d'un immeuble de bureaux et commerces - 2020
136	AUBERVILLIERS - Réhabilitation d'un immeuble existant et création de 37 logements collectifs - 2021
138	MAGNY-LES-HAMEAUX - Construction d'une structure de production de films d'animation + bureaux partagés - 2021
140	SEVRAN - Construction de 158 logements collectifs et d'une crèche - 2022



Depuis 2014, notre agence d'architecture conçoit et assure le suivi de l'exécution de projets visant à renforcer le lien social, tout en s'intégrant de manière significative dans le tissu urbain.

PÉRIMÈTRE D'ACTIVITÉ

L'agence a développé une expertise notable pour les programmes d'habitation. Maison individuelle ou appartement, petits espaces appelant à un travail sur la flexibilité ou l'adaptabilité, ou grands espaces plus atypiques, chaque logement est étudié avec le même soin et chaque espace est optimisé.

Pour autant, le champ d'intervention de Combo s'élargit avec des projets de bureaux, restaurants et d'équipements à l'étude, ainsi qu'une spécialisation confirmée au fil des ans dans les analyses urbaines multiscalaires :

- À l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, l'agence analyse le tissu urbain, ses spécificités et son potentiel afin de mettre en lumière et de bâtir les quartiers de demain.
- À l'échelle de la parcelle, elle étudie la constructibilité, le potentiel urbain et réglementaire d'un terrain et donc d'un projet.

L'agence intervient particulièrement en région parisienne, mais exporte aujourd'hui son savoir-faire vers des territoires plus lointains, tels que le Mali, le Nigéria ou la Roumanie.

APPROCHE

Quelle que soit la destination du projet, il tient particulièrement à cœur à Combo d'anticiper au mieux les besoins des futurs usagers, de leur proposer des espaces généreux, lumineux, fonctionnels et évolutifs. De plus, garantir un certain degré de liberté dans l'organisation spatiale contribue à la pérennité des bâtiments.

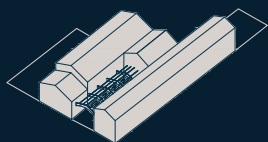
Pour Combo, la réussite d'un projet architectural passe par un travail de coordination permettant de créer des liens entre tous les acteurs concernés. Il s'agit de faire converger des regards et des savoir-faire variés, afin que chaque intervenant participe à la création puis à la vie d'un bâtiment, des premières études jusqu'à son exploitation finale.

Ainsi, concevoir, c'est aussi donner du sens à des enjeux et des obligations qui peuvent paraître contradictoires, afin de trouver la réponse architecturale la mieux adaptée. Cela implique de s'intégrer dans une dynamique urbaine et de concilier la manière d'habiter des futur·e·s occupant·e·s avec les impératifs financiers, techniques et environnementaux.

Nourri par ce travail de convergence, le projet s'enrichit des contraintes qui lui sont posées, mais également de celles que l'agence s'impose.

Par exemple, adopter une démarche respectueuse de l'environnement, constitue pour l'agence un objectif professionnel et éthique qui ne se limite pas seulement à répondre à des obligations réglementaires. Une telle démarche se matérialise à travers des réponses techniques (isolation, équipements, matériaux biosourcés, etc.) mais elle doit également impliquer une volonté de concevoir des espaces adaptés, adaptables et flexibles.

Trouver la meilleure réponse spatiale est pour nous une exigence et un enjeu essentiel, quelle que soit l'échelle des projets. Chacun d'entre eux devient ainsi une opportunité d'explorer de nouveaux horizons, d'insuffler une créativité novatrice et de forger des partenariats durables.



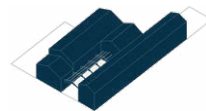
PANTIN

Réhabilitation d'anciens ateliers en 18 lofts,
salle de sport et piscine



PANTIN

Réhabilitation d'anciens ateliers en 18 lofts, salle de sport et piscine



Maitrise d'ouvrage : Privée

Nom commercial : Les Ateliers de Lisle

Mission : Conception et réalisation

Date de Livraison : 06/2016

Surface de plancher : 2 040 m²

Coût de construction : 3 100 000 €

BET Structure : WSC Expert Structure

BET Fluides : JLR Bureau d'études

Paysatiste : Sylvain Gauffillier

Photographes : R. Apolaya & L. Kruszyk



Publication : « *un lieu, un architecte* »

N°8, dans le cadre d'un événement organisé par le pôle mémoire et patrimoine de la ville de Pantin. Cette rencontre visait à dévoiler aux habitants l'un des projets en cours dans la ville au cours d'une visite architecturale.



Ce projet consistait à réhabiliter un bâtiment chargé d'histoire. À l'origine construit pour accueillir une manufacture de meubles en hêtre et bois blanc du début du XX^{ème} siècle, il a ensuite été occupé par une entreprise de papiers, puis par une troupe de théâtre.

S'inscrivant dans une réflexion sur la transformation du quartier, désormais principalement résidentiel, le projet prend forme en répondant aux besoins actuels. Après avoir servi de lieu de stockage pendant de nombreuses années, il a donc semblé cohérent par la maîtrise d'ouvrage de donner une nouvelle vie à cet édifice, lui permettant de devenir le foyer de plusieurs familles.

Le projet résidentiel comprend 18 logements avec des espaces privés et collectifs, préservant également le pavillon existant sur la rue, autrefois habité par Charles Hagmann à l'origine de la construction du bâtiment.

Pour maintenir et valoriser l'essence du lieu, les atouts architecturaux tels que la structure en bois des poteaux, poutres, planchers et charpentes, ont été intégralement conservés, tout comme le langage des façades orientées vers les cours avec leurs grandes baies vitrées.

L'utilisation de menuiseries en acier avec double vitrage a été privilégiée. Ceci permet d'améliorer les performances thermiques, tout en conservant le caractère industriel du bâtiment.

Suite à la suppression de la couverture en verre, la cour centrale bénéficie désormais d'une luminosité accrue et constitue un espace végétalisé commun. En tant que lieu fédérateur desservant les logements, son aménagement a été soigneusement pensé, intégrant des terrasses en bois et des jeux de filtres végétaux.

Pour raviver l'âme artisanal du lieu, les logements ont été conçus dans un esprit loft, rappelant les anciens ateliers. L'intention développée fut de proposer aux habitants des logements dont l'espace pourrait s'adapter aux usages du quotidien, ainsi qu'à une activité professionnelle.

Cette diversité d'usage va de pair avec une diversité des cellules : des logements allant du simplex au quadriplex, avec ou sans demi-niveaux, dotés de terrasses ou jardins, dans des volumes aux formes parallélépipédiques ou atypiques. Ils ont tous été aménagés sur-mesure, en concertation avec les futur-e-s occupant-e-s.

Les espaces généreux et les doubles hauteurs évoquent la spatialité des anciens ateliers. Sur le plan architectural, la préservation d'un maximum des éléments constructif d'origine font écho à l'histoire du lieu.







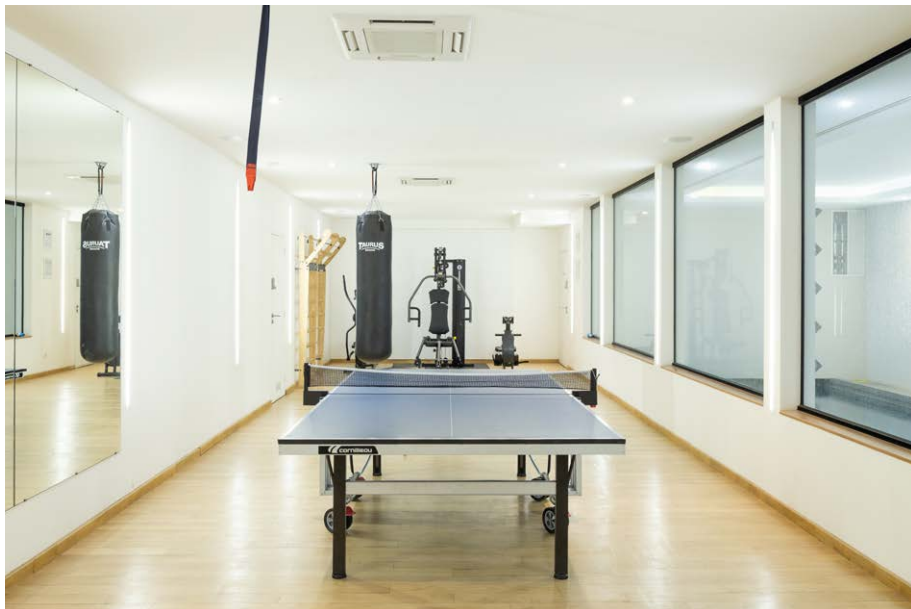




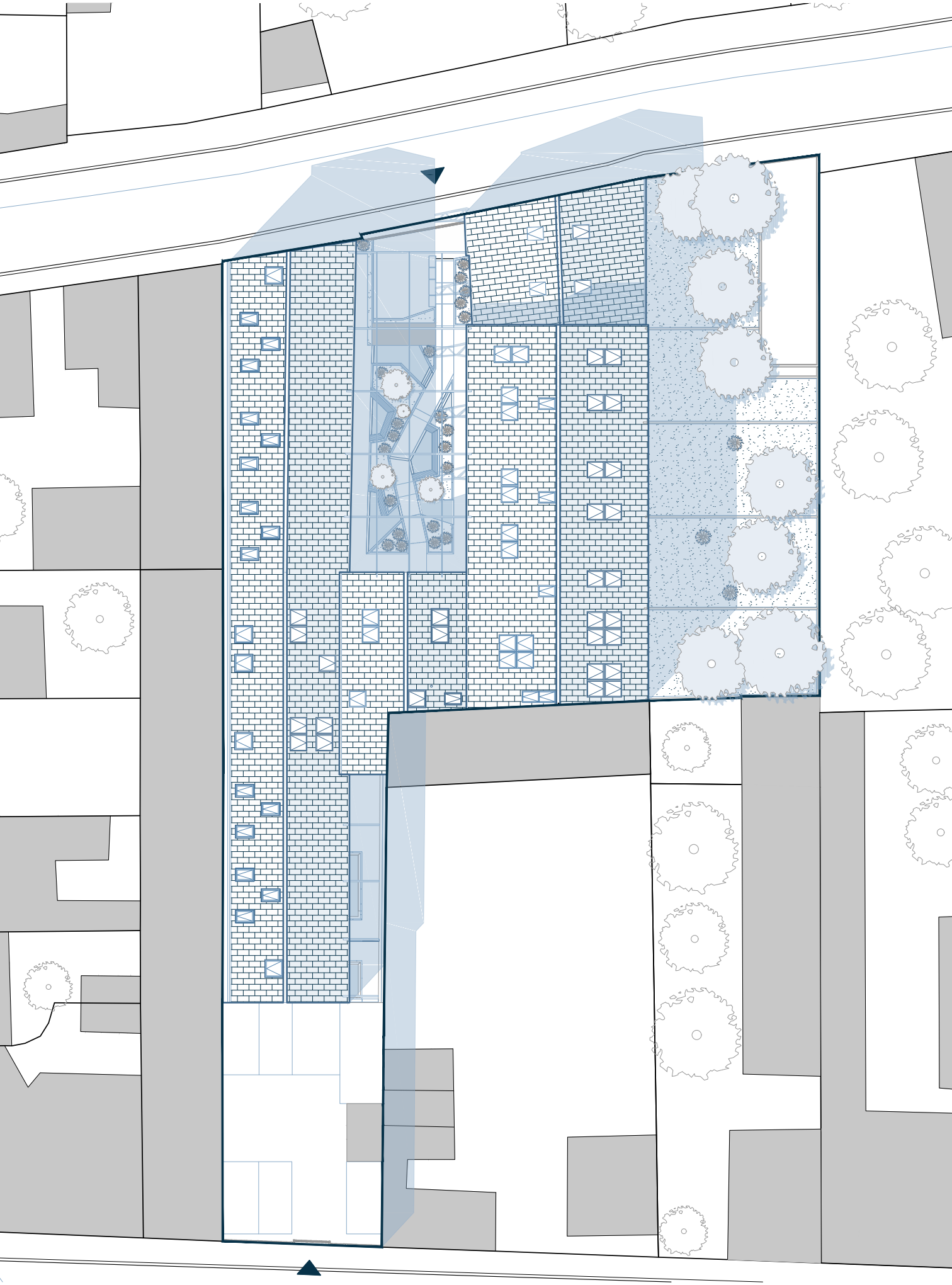


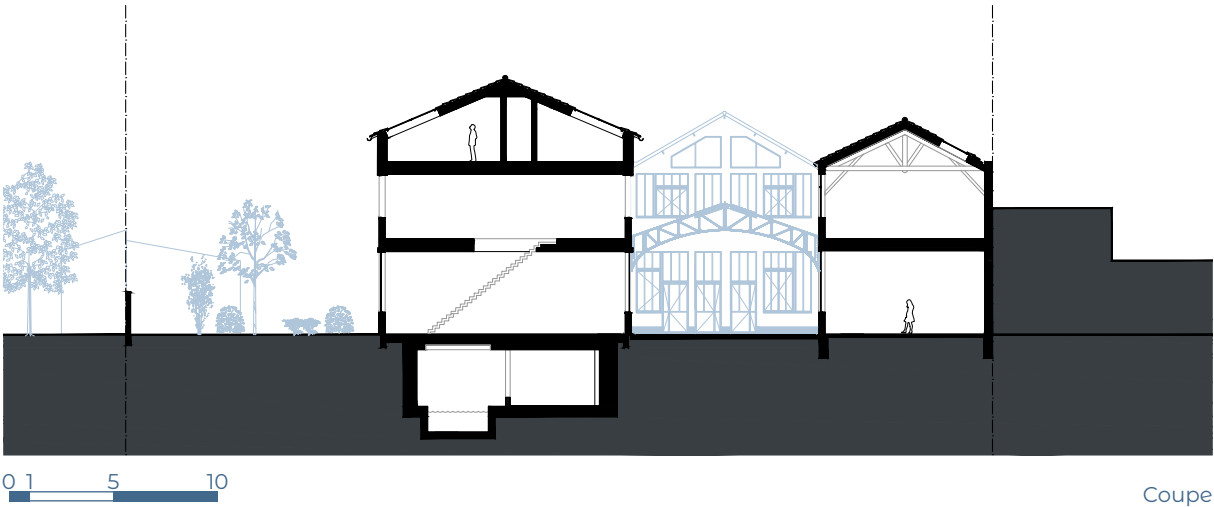


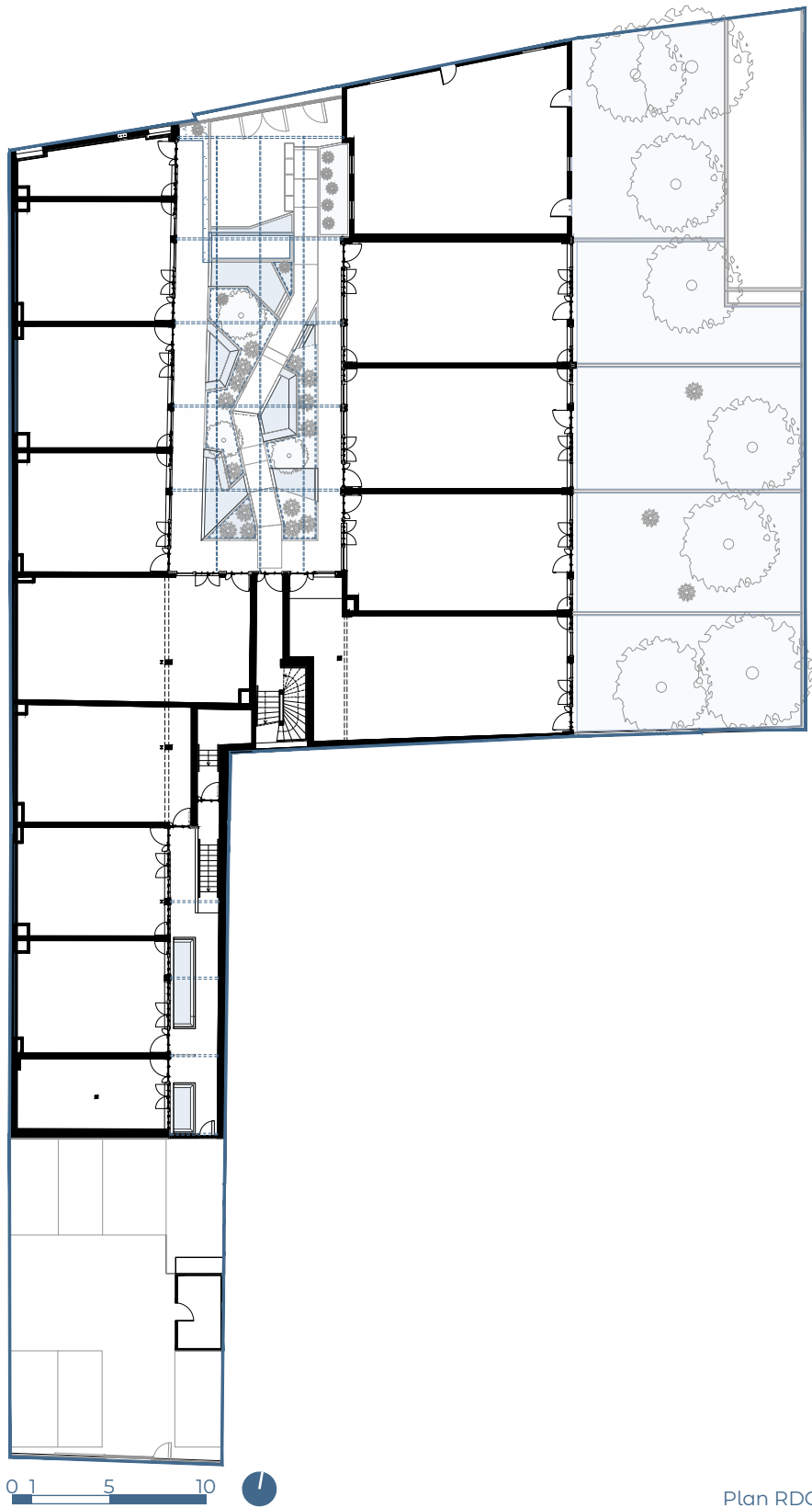


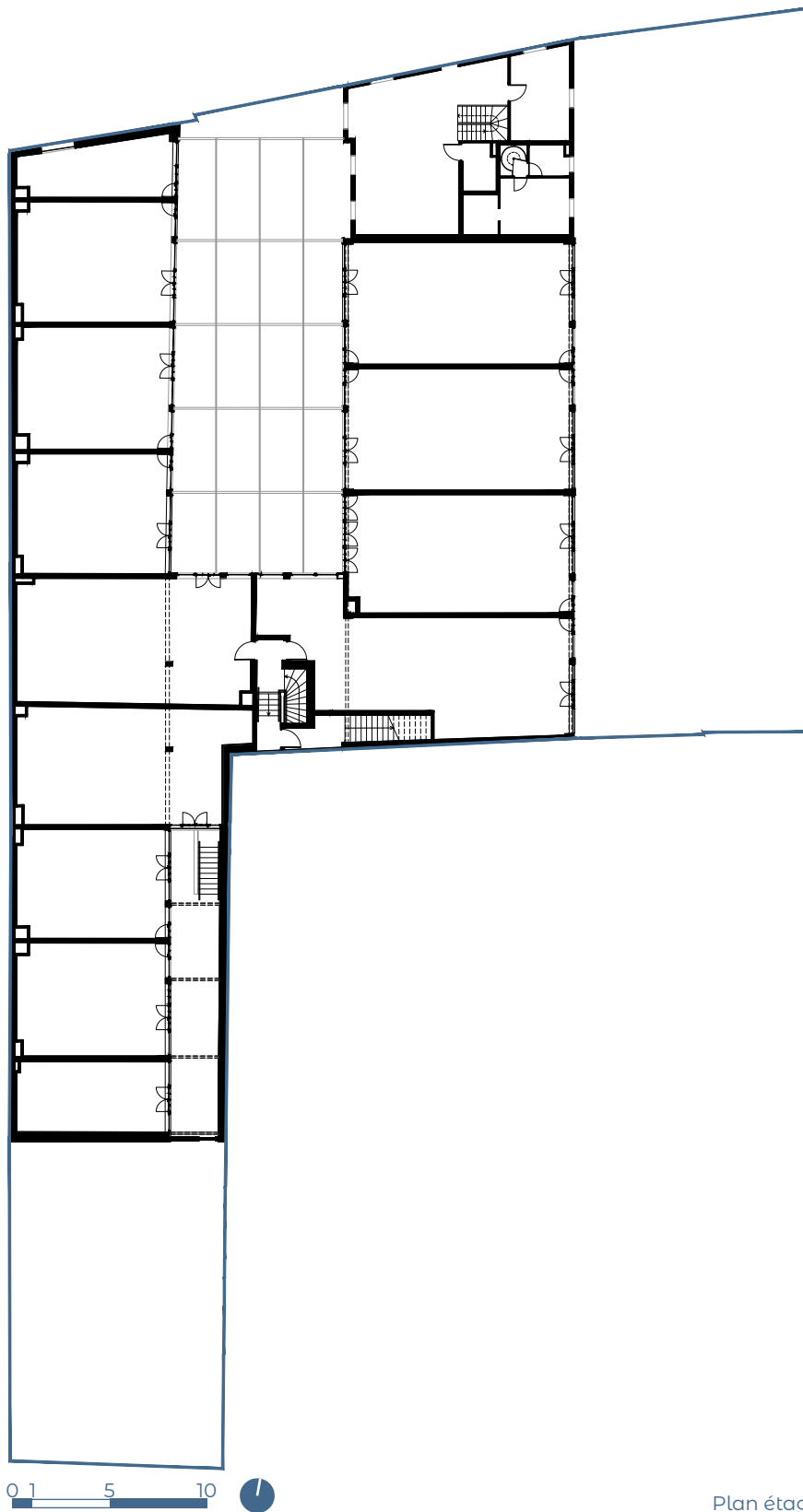




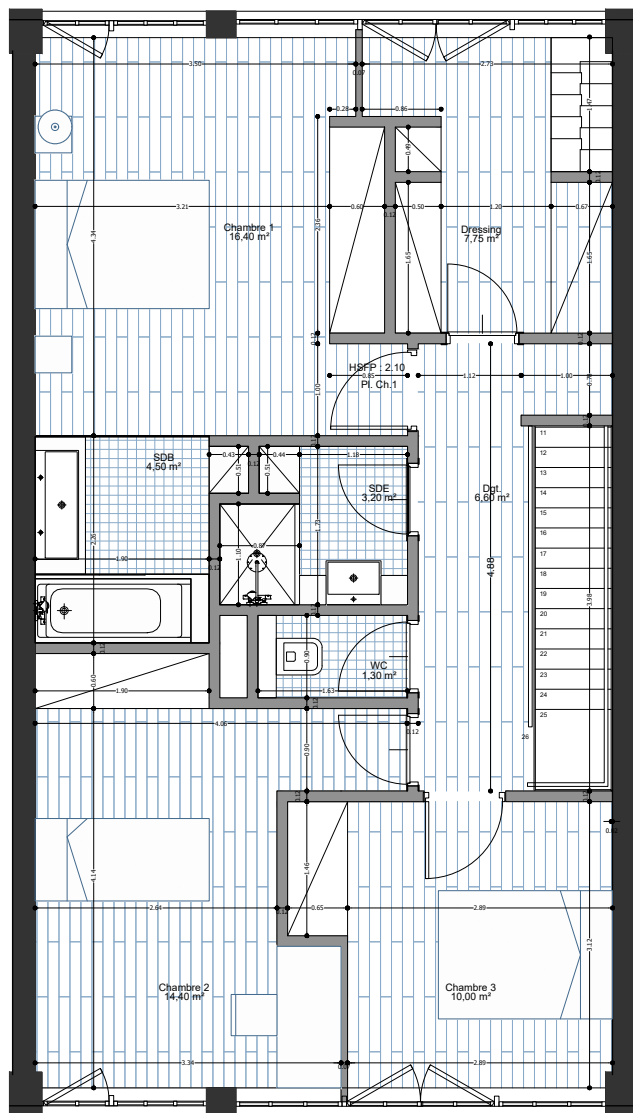
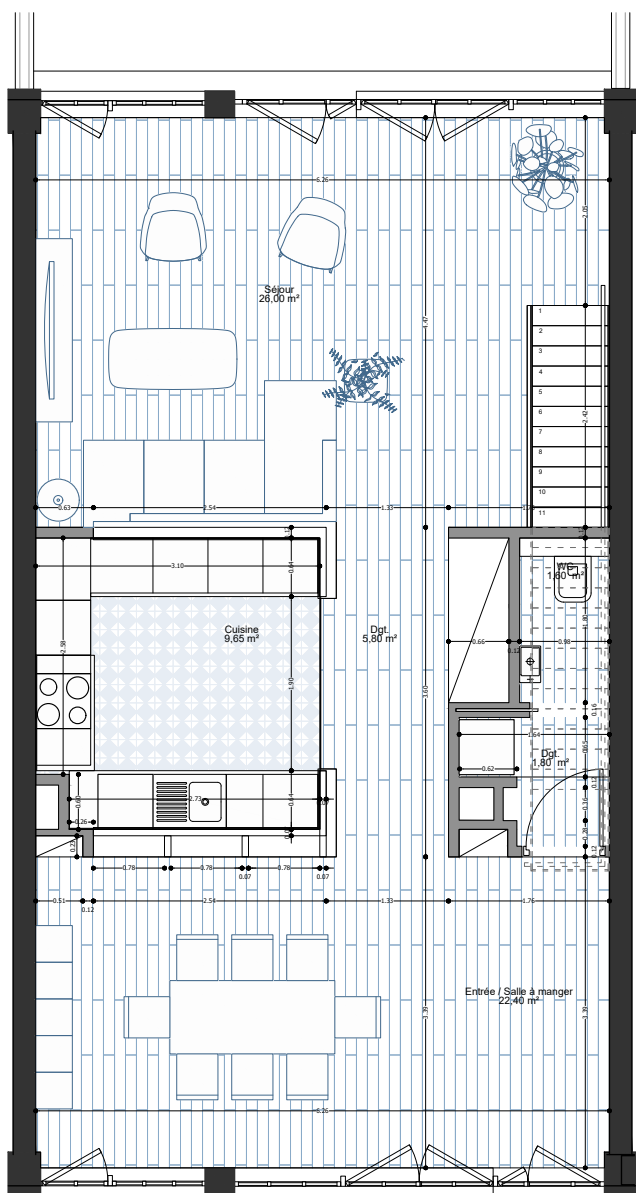




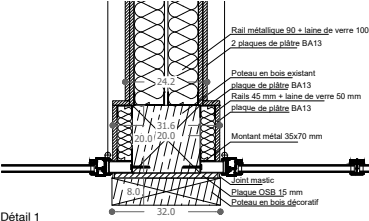
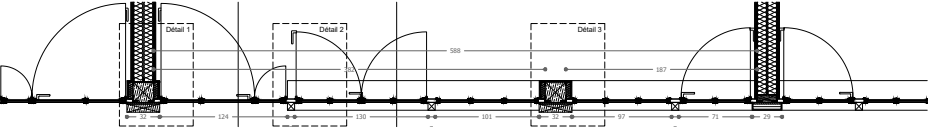




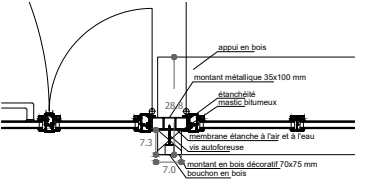
Plan étage



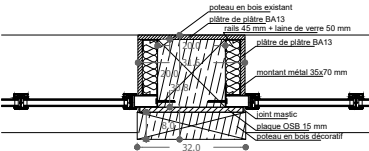
Aménagement loft



Détail 1



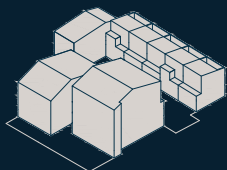
Détail 2



Détail 3



Détail



BAGNOLET

Construction de 17 logements collectifs et
7 maisons individuelles



BAGNOLET

Construction de 17 logements collectifs et 7 maisons individuelles



Maitrise d'ouvrage : Eliasun

Nom commercial : La Fabrique Alazard

Mission : Conception et réalisation

Date de livraison : 10/2018

Surface de plancher : 1 960 m²

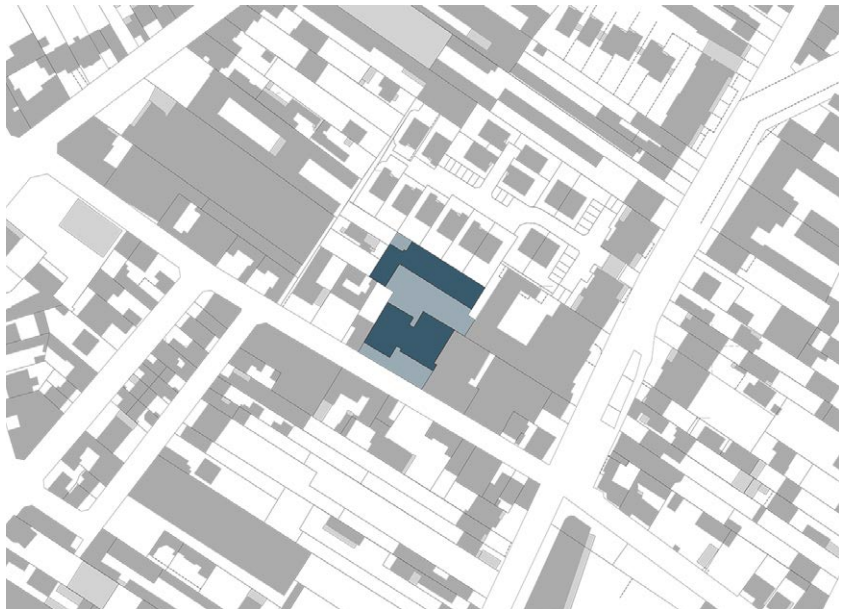
Coût de construction : 3 710 000 €

BET Structure : Eurocerce

BET Fluides : Elfimm

Paysagiste : Sylvain Gauffillier

Photographes : Thereza



La Fabrique Alazard a été pensée dans une démarche de respect envers l'environnement social et naturel. Elle adopte une architecture qui, par son échelle et sa matérialité, vise à s'intégrer harmonieusement dans la Dhuy, un quartier résidentiel diversifié et paisible.

Le projet comporte 17 logements collectifs répartis dans deux bâtiments sur rue et 7 maisons individuelles à l'arrière de la parcelle.

Une implantation en retrait des deux bâtiments sur la rue plutôt étroite favorise un apport végétal dans l'espace urbain, tout en préservant l'intimité des logements. Les maisons individuelles, situées en cœur d'îlot, établissent un lien avec le tissu pavillonnaire voisin.

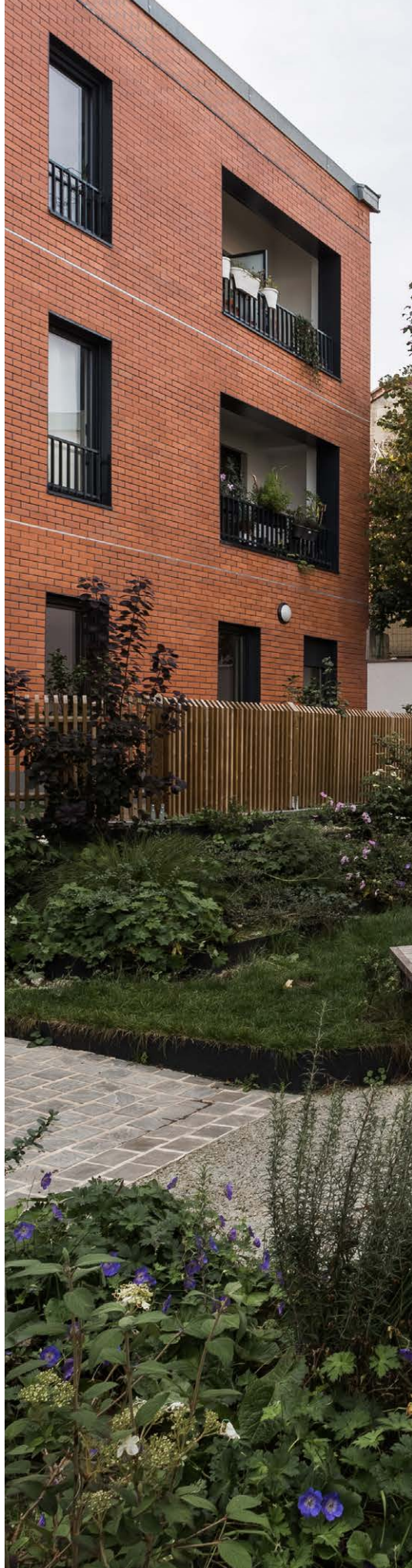
Ces constructions s'articulent autour d'espaces communs variés, tels que des passerelles, un jardin, une maison commune et un atelier de bricolage, soigneusement conçus pour encourager les rencontres entre les habitants-e-s, favorisant ainsi le développement de liens sociaux et une cohésion de groupe.

Le choix des matériaux, enduits blancs ou gris en contraste avec des briquettes de parement, s'harmonise avec ceux du quartier. Chaque bâtiment bénéficie de son propre matériau pour une identification facile, tout en maintenant une unité du projet.

Afin de réduire la proportion de béton utilisé, les bâtiments ont été construits avec une structure mixte bois/béton. Les façades sont ainsi constituées de panneaux préfabriqués en ossature bois servant de coffrage perdu aux poteaux en béton armé.

Les habitations proposent une diversité de typologies allant du T1 au T6. Certains logements offrent des prestations spéciales telles que des espaces de bureau ou de buanderie, des espaces extérieurs variés (jardins, loggias, terrasses, patios...), des étages sous combles ou des doubles hauteurs.

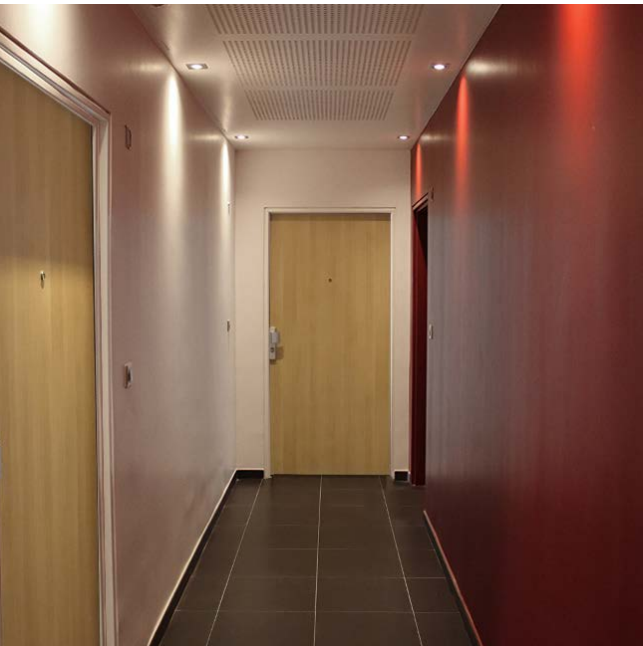
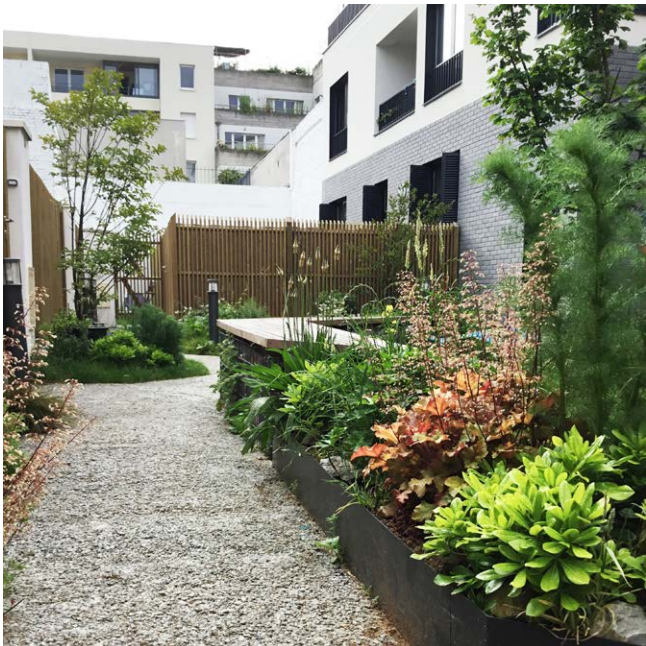
Le végétal, au cœur de la parcelle et du projet, est intégré pour être visible par chaque résident-e-s.















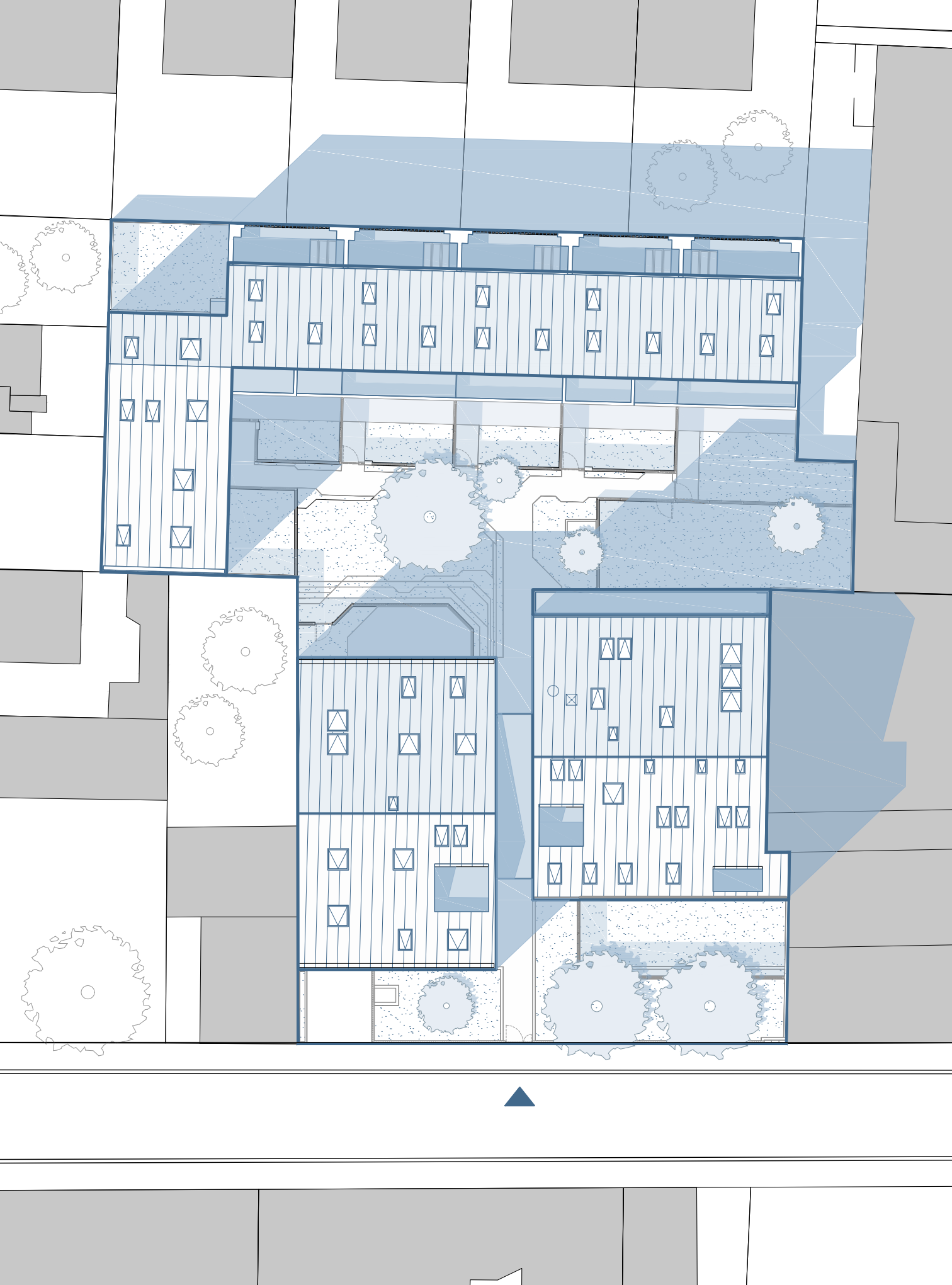
СССР -
УДАРНАЯ БРИГАДА
ПРОЛЕТАРИАТА ВСЕГО МИРА

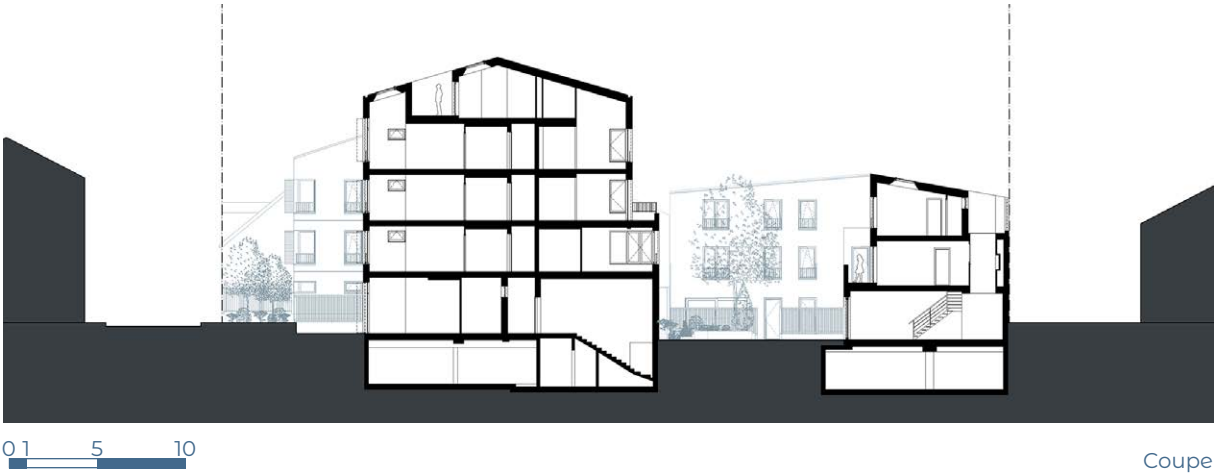
ART
ET UTOPIE
REVOLUTION
AU PAYS
DES SOVIETS

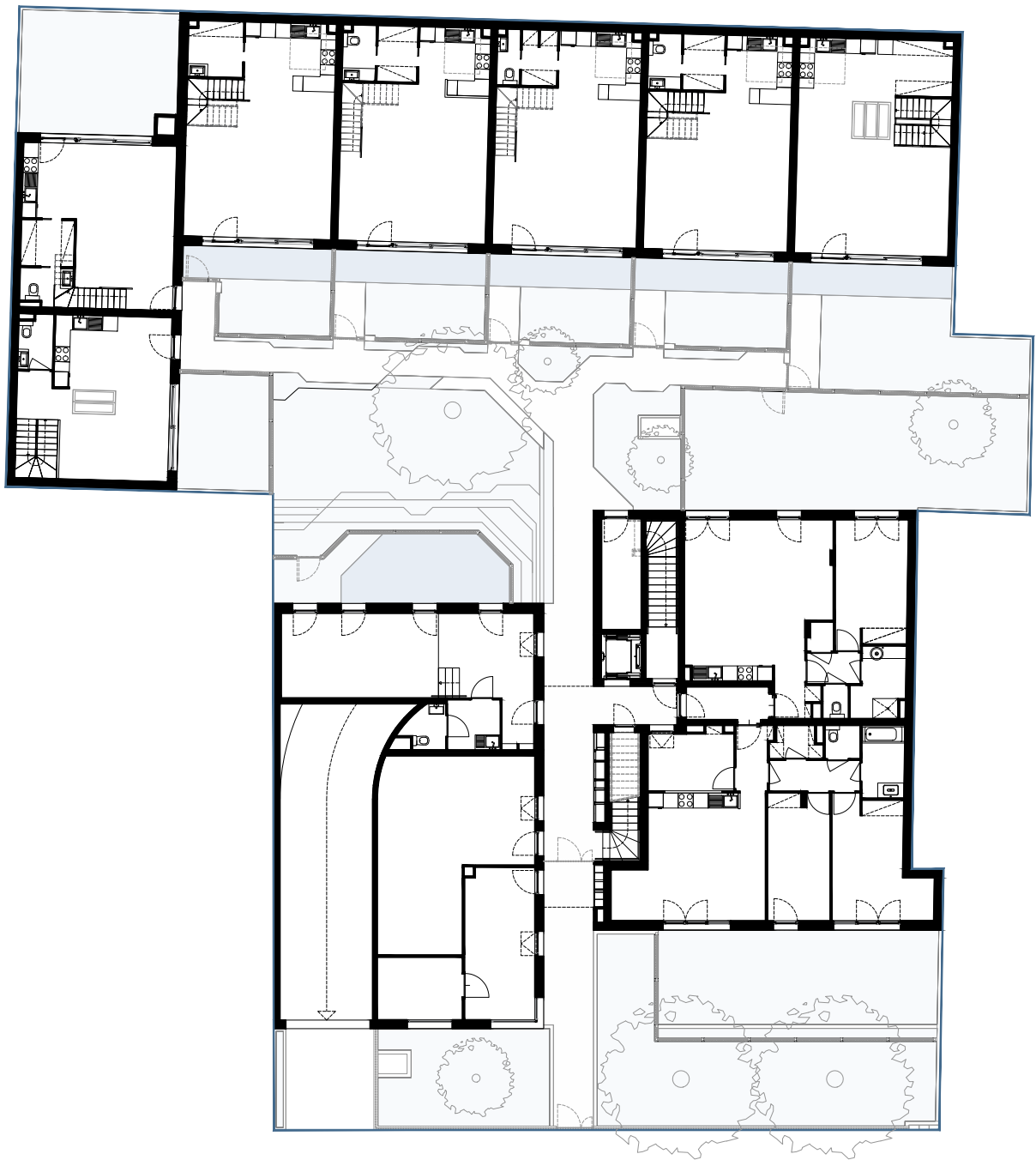
GRAND PALAIS
20 mars - 1^{er} juil. 2019

Culture
arte
TOTAL
FOUNDATION
Inrockuptibles
20
L'Obs



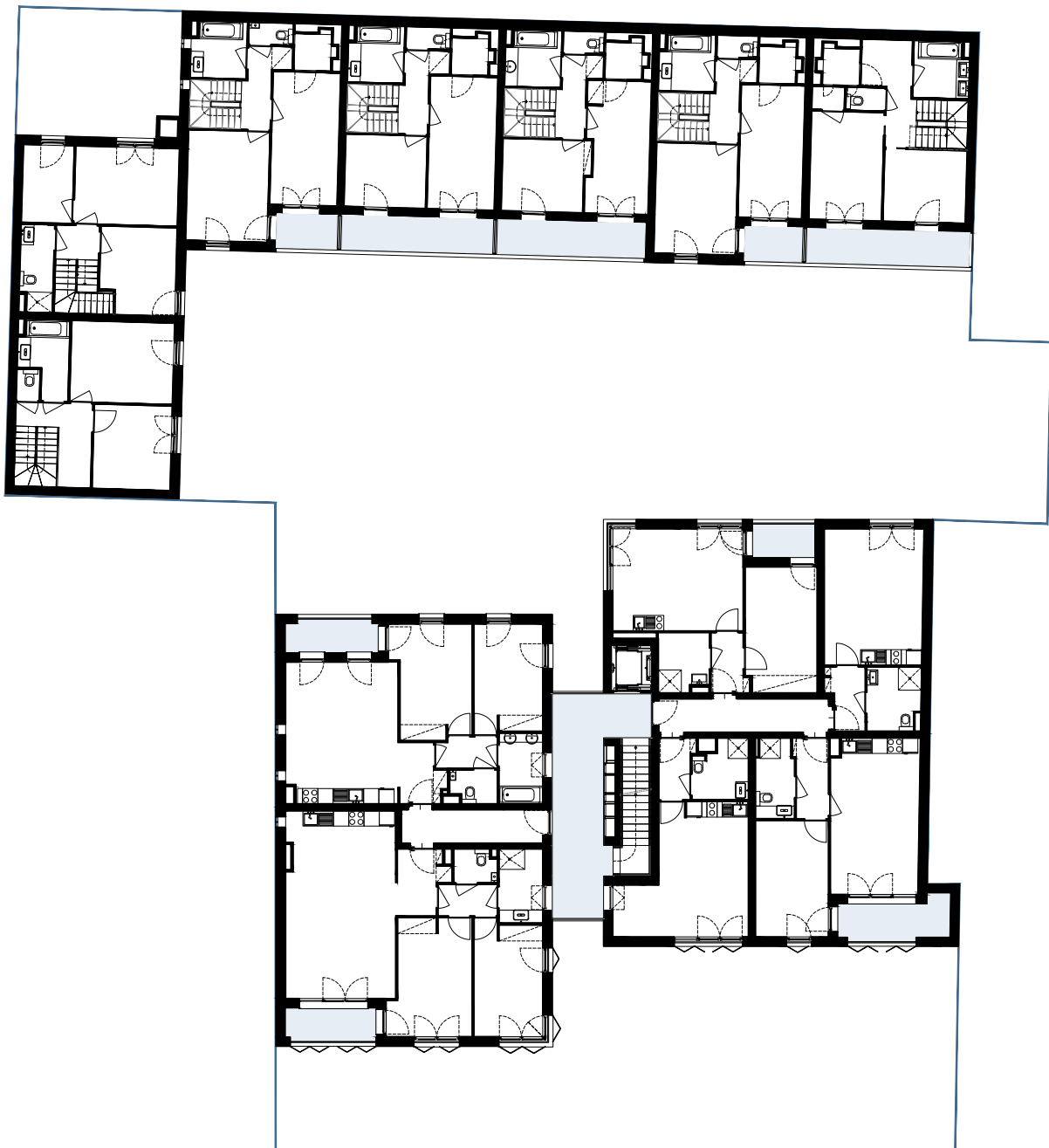




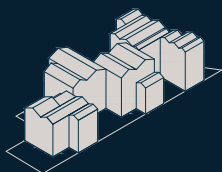


0 1 5 10

Plan RDC



Plan étage



BOBIGNY

Construction de 67 logements collectifs



BOBIGNY

Construction de 67 logements collectifs



Maitrise d'ouvrage : Eliasun

Nom commercial : VertikHome

Mission : Conception

Date de livraison : 09/2020

Surface de plancher : 4 610 m²

Coût de construction : 8 525 000 €

Label : NF Habitat HQE

BET Structure : Concept & Structure

BET Fluides : Cardonnel

MOEX : ICECS

Paysagiste : Sylvain Gauffillier

Photographes : R. Apolaya & L. Kruszyk



S'insérant dans un quartier résidentiel en mutation, ce projet de 67 logements contribue à sa redynamisation, tout en préservant son identité caractéristique.

Il se compose de quatre bâtiments connectés par une coursive centrale couverte au rez-de-chaussée. Cette circulation, espace de sociabilité et de jeu pour les enfants, permet un parcours fluide du projet, tout en offrant une vue sur les cours végétalisées.

L'épannelage du projet est basé sur un principe de volumes simples, disposés en quinconce, divisant le programme en entités distinctes, créant ainsi un jeu harmonieux de pleins et de vides. Ces respirations offrent une optimisation de l'apport solaire (avec la totalité des logements bi-orientés), de nombreux espaces extérieurs, et intègrent cinq grands espaces verts avec des jardins privés.

Sur la rue, une percée visuelle traversée de balcons révèle un cœur d'îlot, tout en permettant au-x passant-e-s de voir du végétal depuis l'espace urbain.

Les toitures à deux pentes, la diversité des volumes, des matériaux et des couleurs en façades reprennent le vocabulaire des maisons pavillonnaires, favorisant une intégration cohérente dans l'environnement.

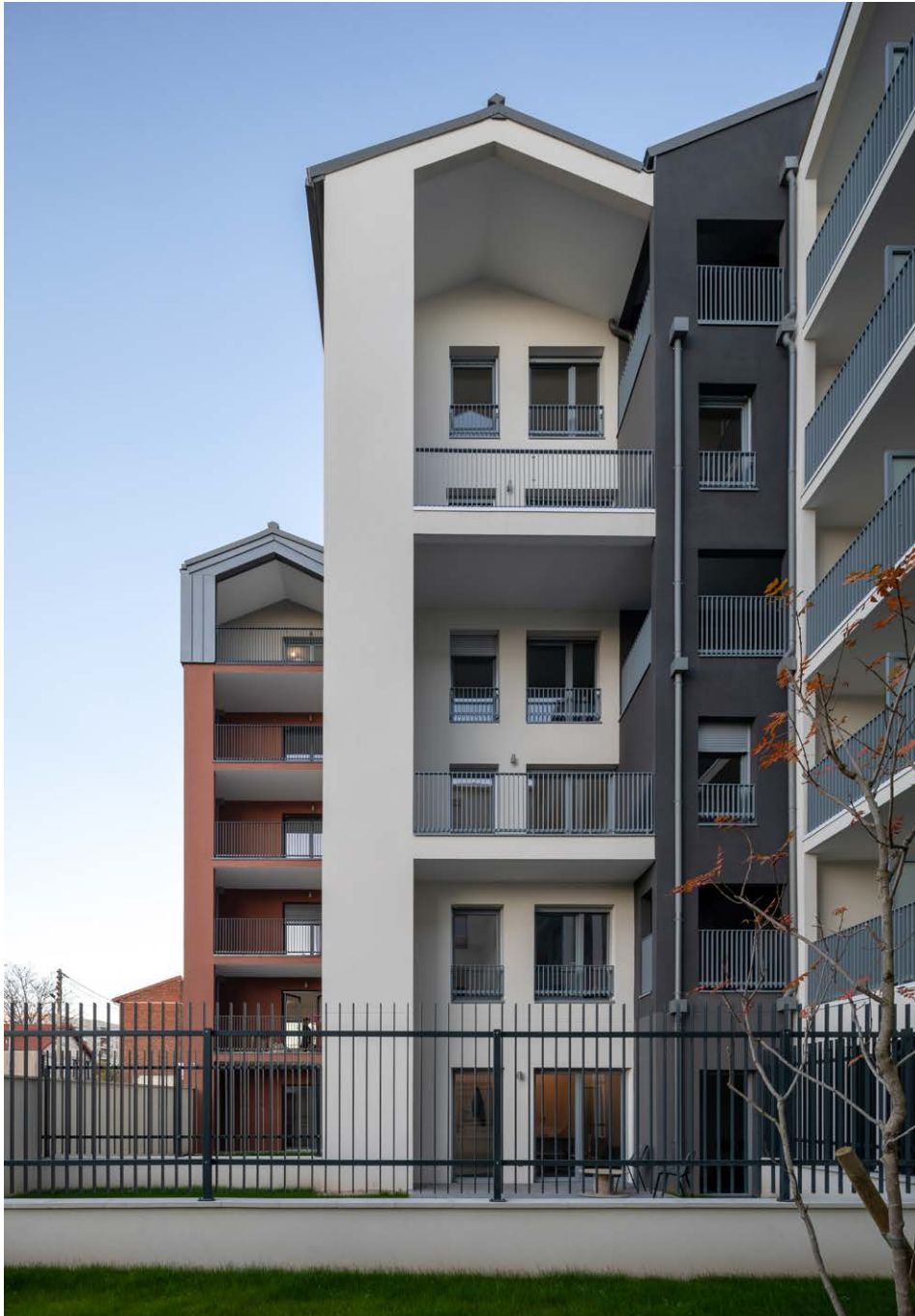
Orienté vers de nouveaux usages en réponse aux besoins des habitant-e-s, le bâtiment intègre une recyclerie et un espace dédié au bricolage. Cette polyvalence renforce son rôle communautaire et contribue à l'adaptabilité du projet aux besoins évolutifs de la vie quotidienne.







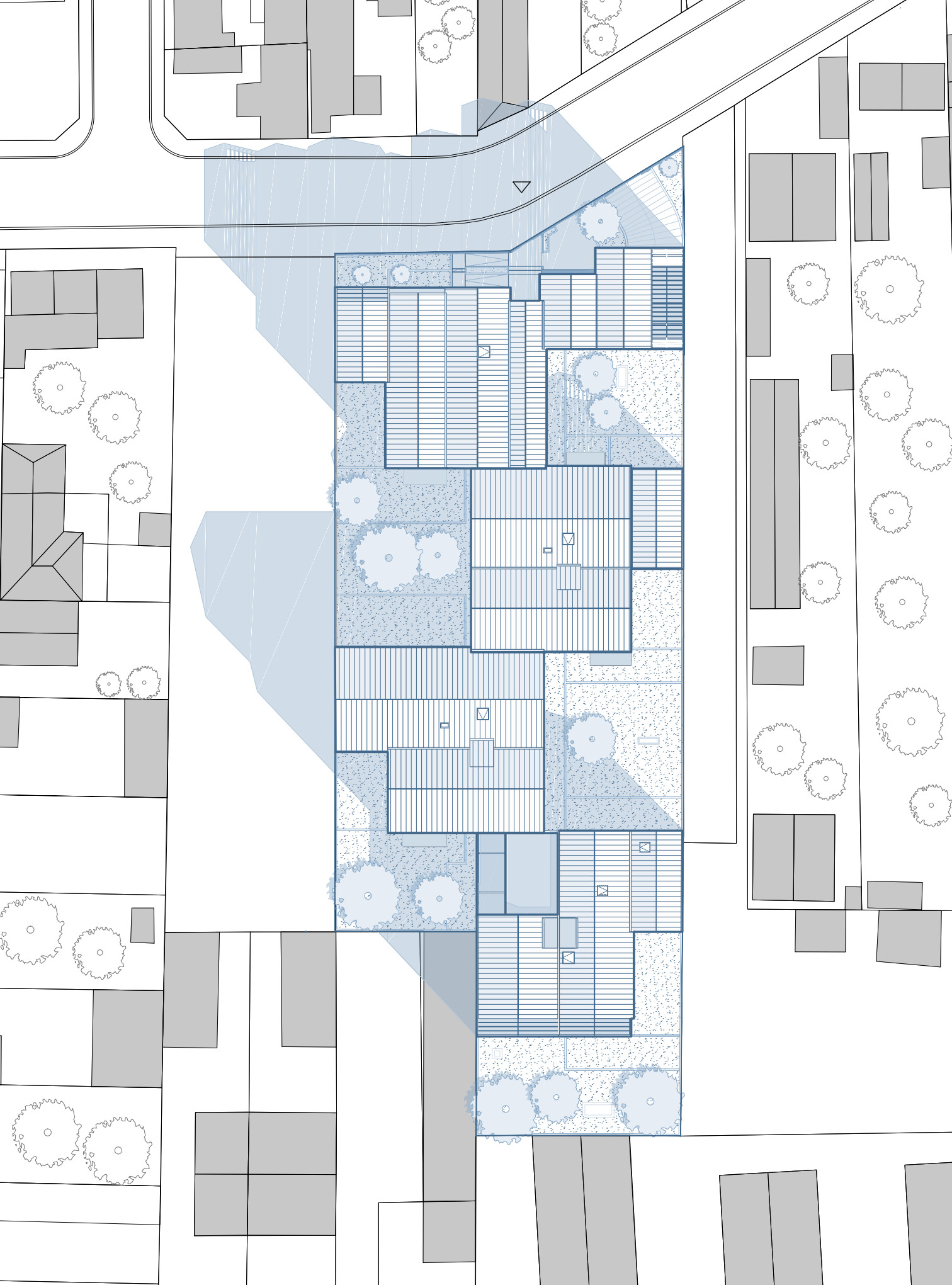




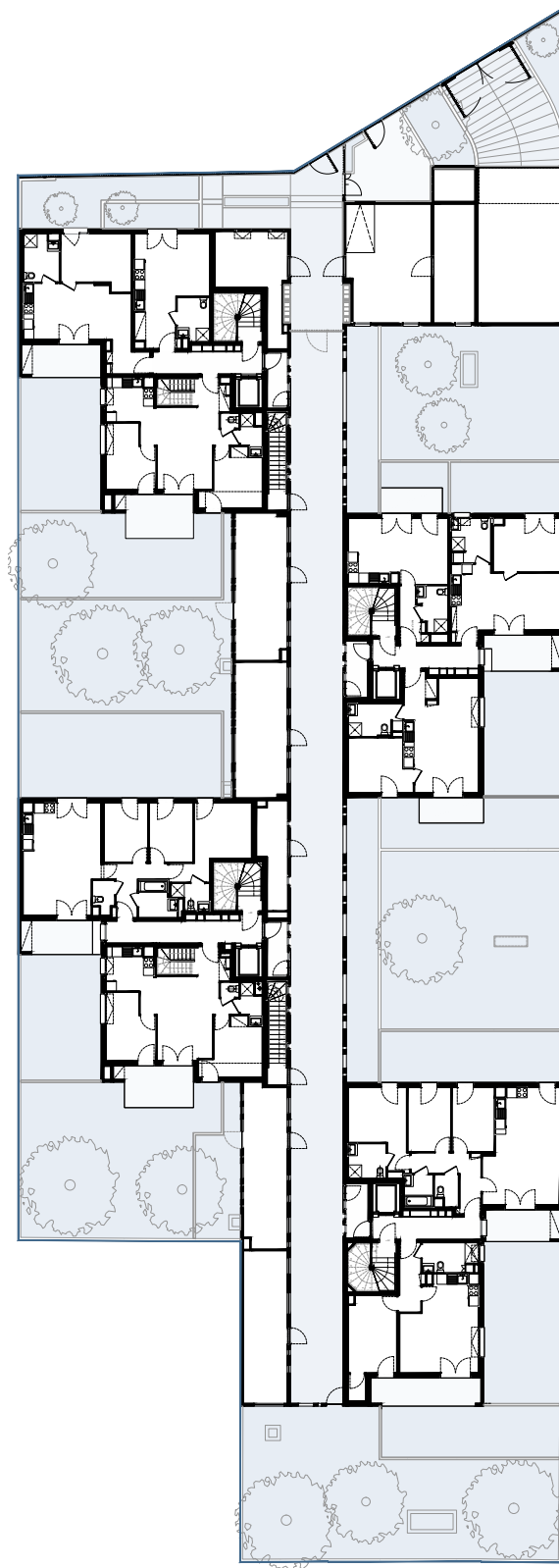








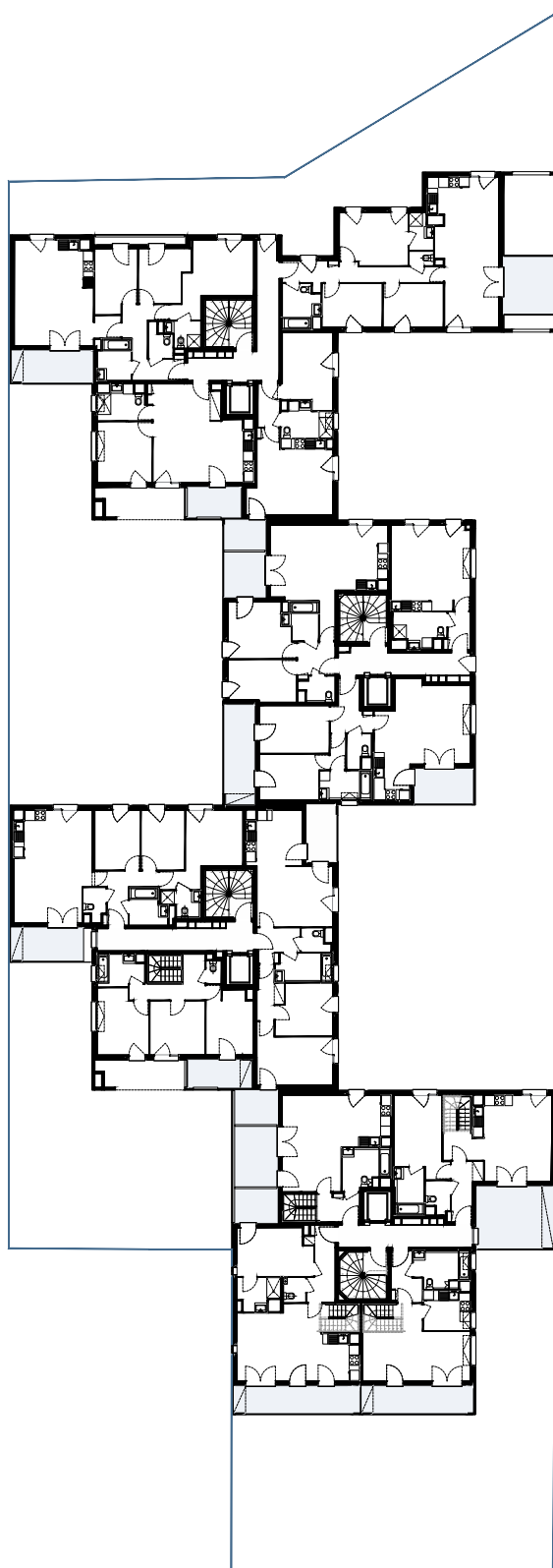




0 1 5 10



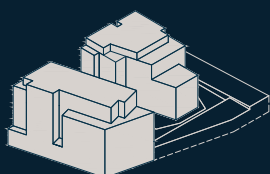
Plan RDC



0 1 5 10



Plan étage



BOBIGNY

Construction de 67 logements collectifs



BOBIGNY

Construction de 67 logements collectifs



Maitrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier

Nom commercial : Soprano

Mission : Conception

Date de livraison : 06/2020

Surface de plancher : 4 300 m²

Coût de construction : 6 300 000 €

BET Structure : Bourgois

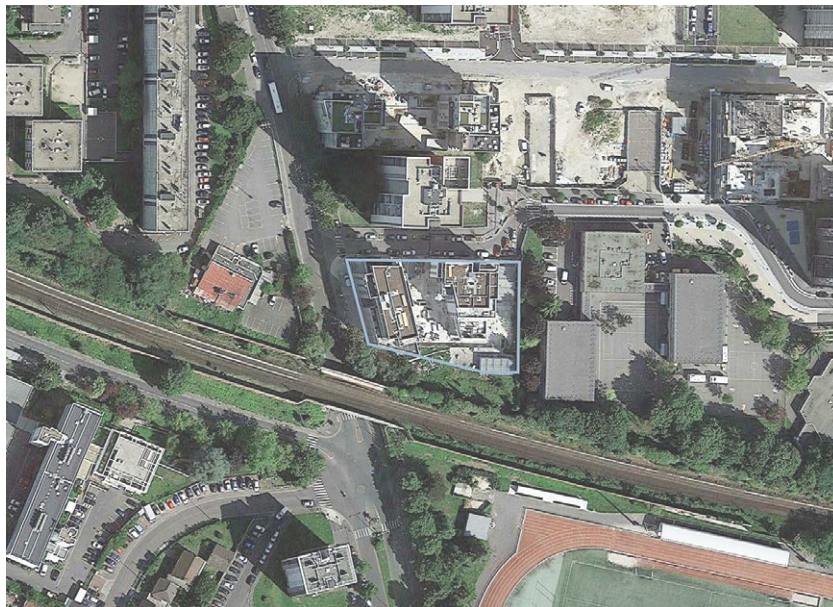
BET Fluides / VRD : Ingema

BET Thermique : Pouget Consultants

BET Acoustique : Lasa

Paysagiste : Sylvain Gauffillier

MOEX : ICECS



Le projet émerge dans un tissu résidentiel d'immeubles de grandes hauteurs, au carrefour de deux rues, d'une voie ferrée, et d'une école.

Avec la construction de deux bâtiments à R+5+Attique, l'objectif était de créer une verticalité sur cette parcelle jusque-là vide, dans un environnement visuellement marqué par des tours qui culminent à R+17. Pour atteindre cet objectif, les volumes ont été organisés selon des intersections de parallélépipèdes, tout en permettant de créer un vaste cœur d'îlot planté.

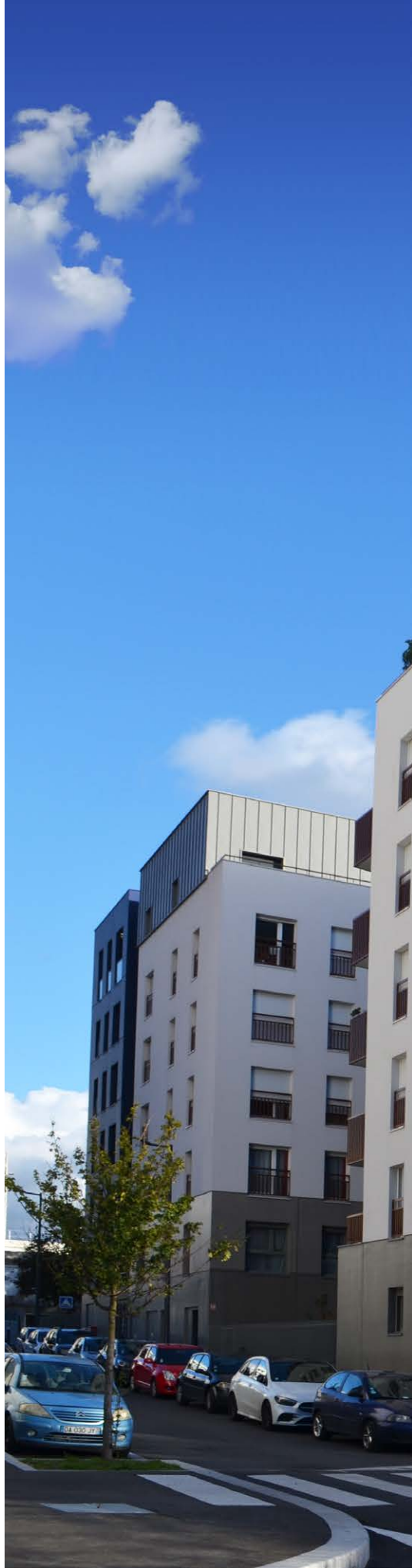
Les entrées sont soulignées par des failles, et les angles sont agrémentés de séries de balcons qui s'intègrent dans les vides créés par ce jeu de volumes.

La majorité des lots bénéficie d'espaces extérieurs tels que des balcons, des loggias ou des jardins, tandis que les deux derniers niveaux offrent des terrasses spacieuses en partie couvertes par des pergolas.

En raison de la proximité des voies ferrées, une zone végétale tampon a été aménagée au sud de la parcelle. La façade exposée au bruit a été traitée comme une façade secondaire, avec une orientation privilégiée des logements Est-Ouest. Cette approche favorise une meilleure qualité de vie pour les habitant·e·s tout en intégrant de manière réfléchie les caractéristiques spécifiques du site.

La topographie en pente du site a permis d'intégrer un soubassement pour surélever les logements du rez-de-chaussée, créant une atmosphère plus intime et ancrant le projet dans un socle en lien avec l'espace urbain.

Les matériaux, tels que les bétons lasurés, les enduits ou le bardage métallique, reflètent le jeu volumétrique et l'ordonnancement tripartite classique (soubassement, corps et attique) dans une interprétation contemporaine.







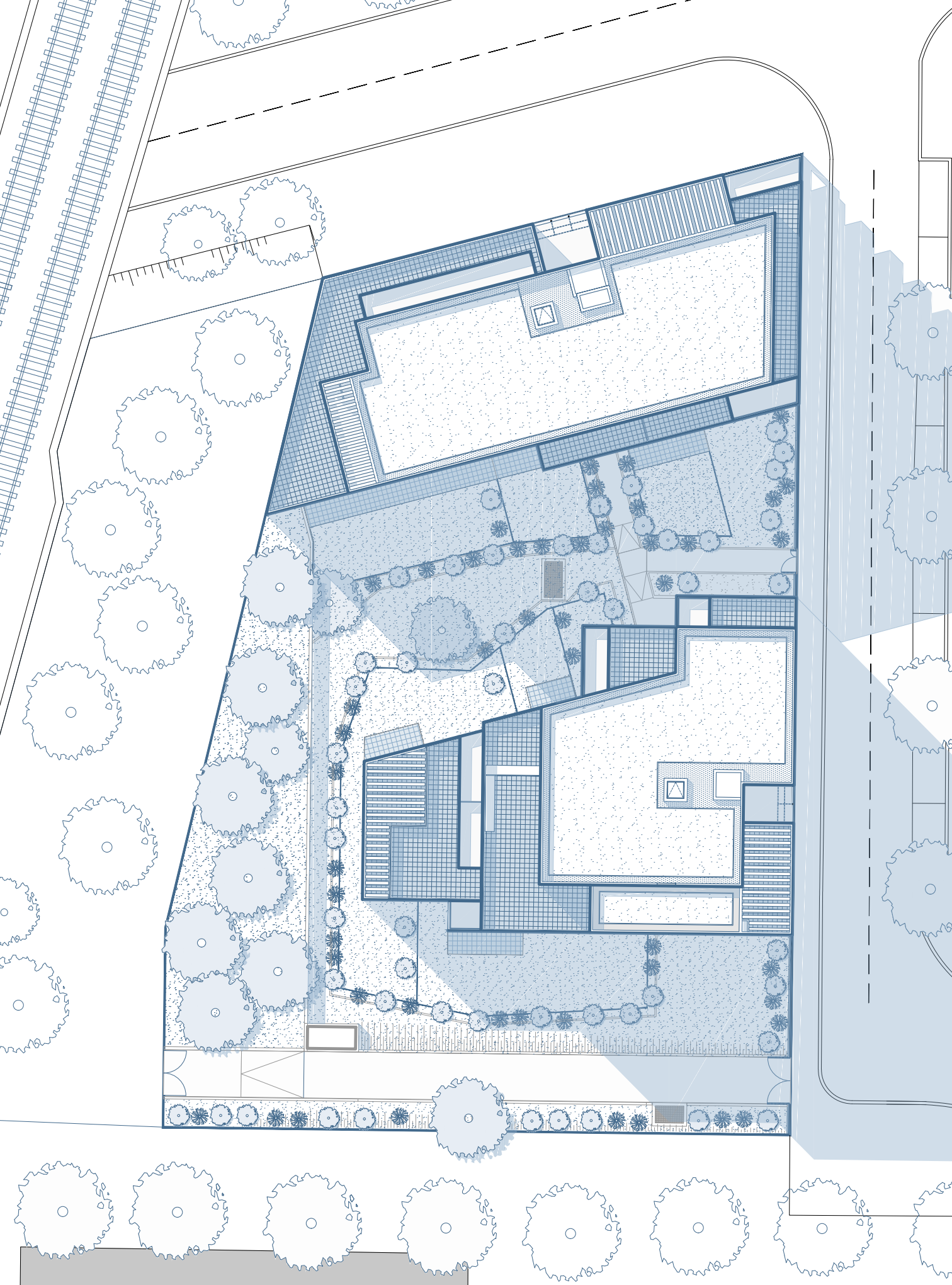


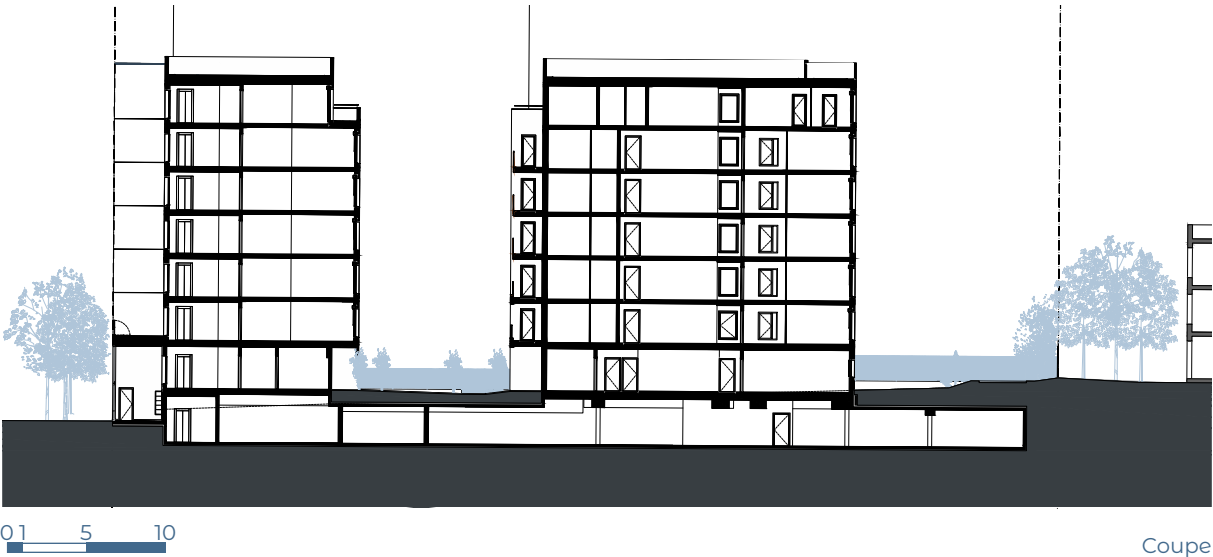


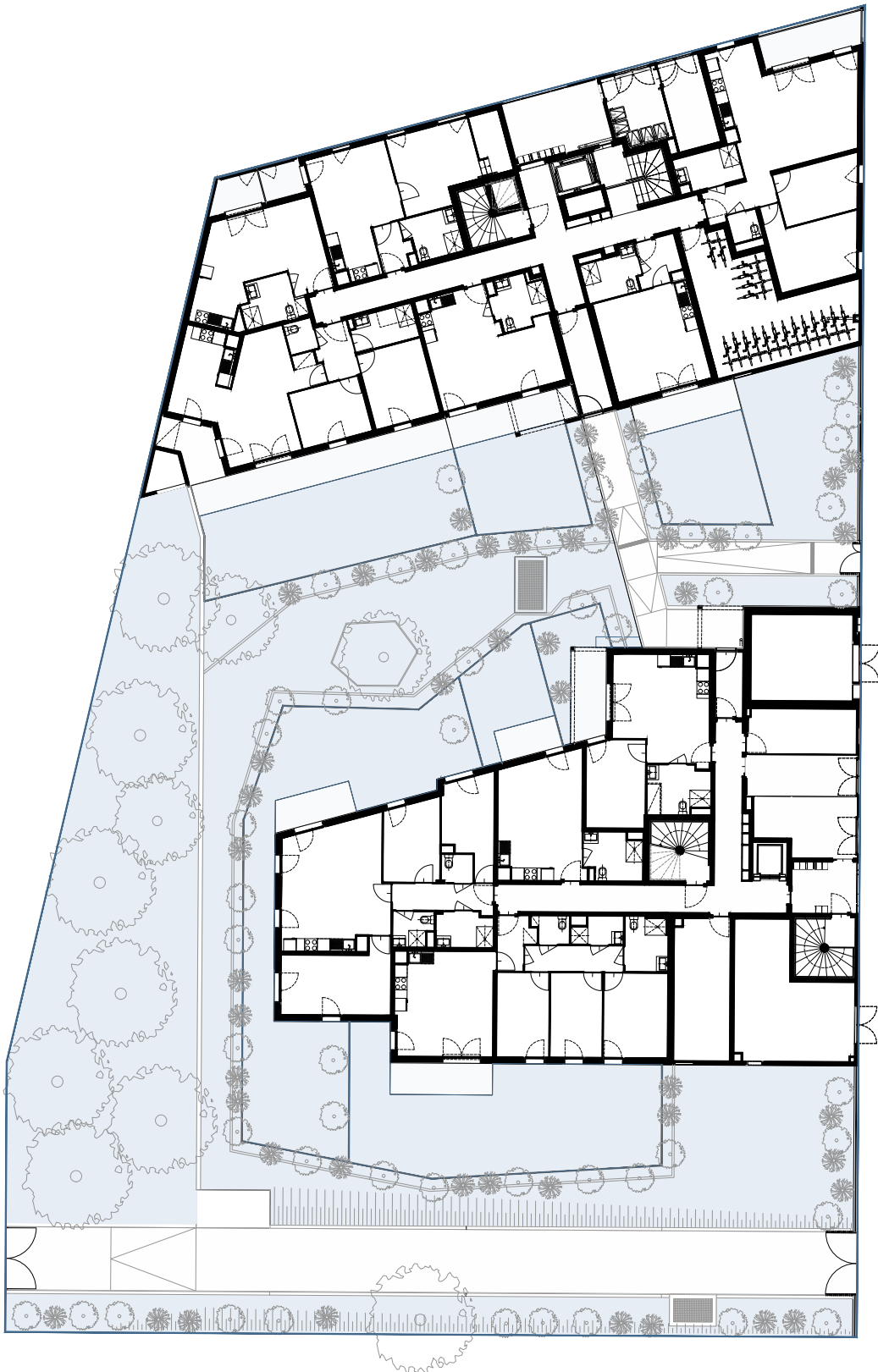












0 1 5 10



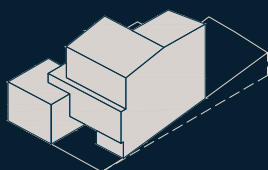
Plan RDC



0 1 5 10



Plan étage



BAGNOLET

Construction de 10 logements collectifs
et un local d'activité



BAGNOLET



Construction de 10 logements collectifs et d'un local d'activité

Maitrise d'ouvrage : Privée

Nom commercial : Mozaik

Mission : Conception

Date de livraison : 2021

Surface de plancher : 716 m²

Surface habitable : 618 m²

Surface commerciale : 70 m²

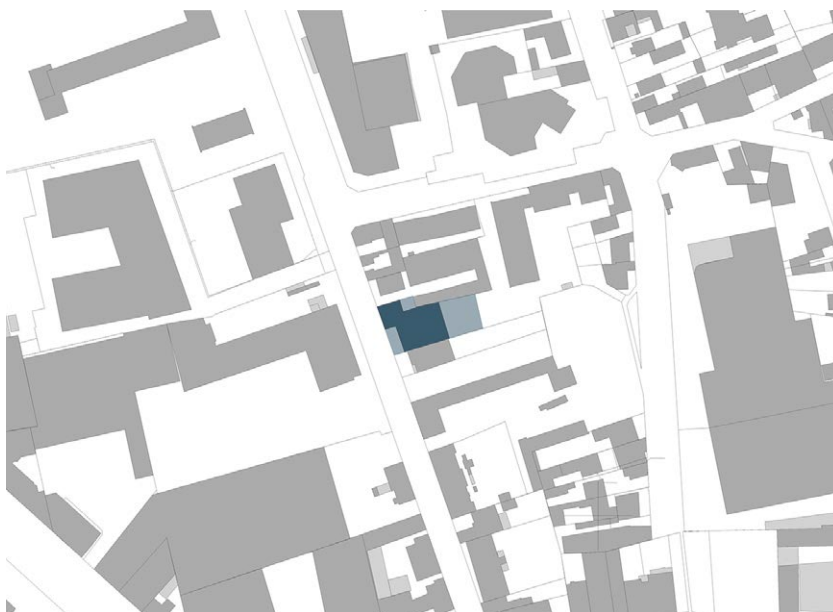
Coût de construction : 1 820 000 €

Label : Promotelec Habitat Neuf

BET Structure : Eurocerce

BET Fluides & Thermique : Cardonnel

MOEX : Quatorze-IG



Ce projet de dix logements et d'un local d'activité participe à créer du lien au sein d'un tissu urbain caractérisé par la diversité des usages, des implantations et des hauteurs des bâtiments

La composition formelle repose sur le principe de volumes simples qui, par leurs intersections, génèrent un épannelage progressif. Le bâtiment s'adosse alors aux voisins par des hauteurs allant du RDC au R+4, comblant ainsi cette dent creuse de manière contextuelle. Ce jeu de plateaux délimite les différents usages et optimise l'ensoleillement de l'ensemble.

Pour souligner les usages, réduire l'impact visuel et mettre en valeur le couronnement, le choix a été fait d'utiliser des matériaux variés :

- Le local d'activité, le long de la rue, adopte une allure minérale avec un bardage en fibrociment et de larges parois vitrées qui contraste et expose l'espace intérieur.
- Le bâtiment d'habitation, en retrait de la rue, apporte de la clarté avec un enduit blanc pur sur ces premiers niveaux, puis se pare d'un bardage à claire-voie en bois naturel.

Grâce à un dialogue étroit avec la commune de Bagnolet, la solution de jardinières très larges a été préférée à l'installation de pare-vues souvent inesthétiques. Ces jardinières servent non seulement à empêcher les regards indiscrets sur les parcelles voisines, mais apportent également des espaces verts supplémentaires pour les logements, visibles depuis la rue. Cette approche réfléchie contribue à l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement urbain.



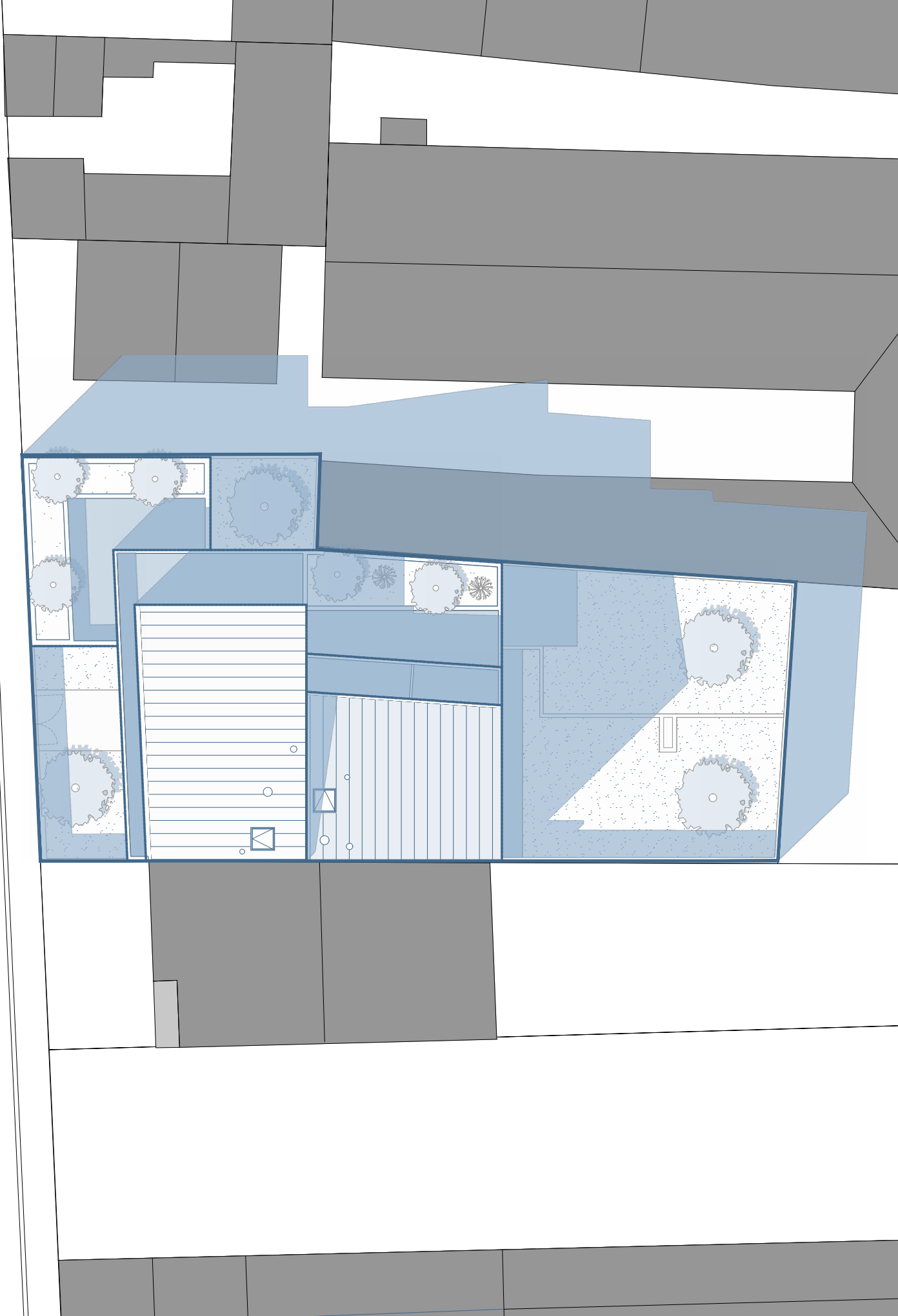


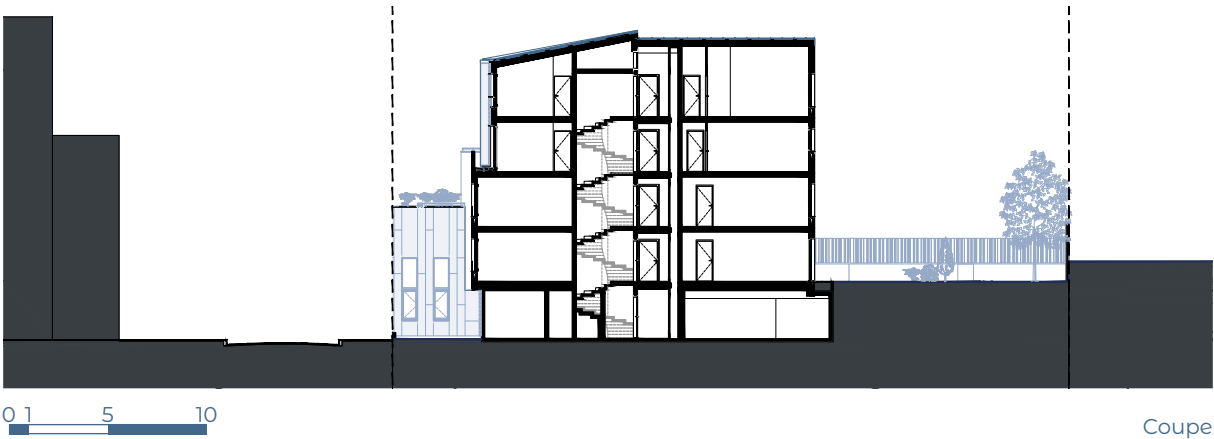


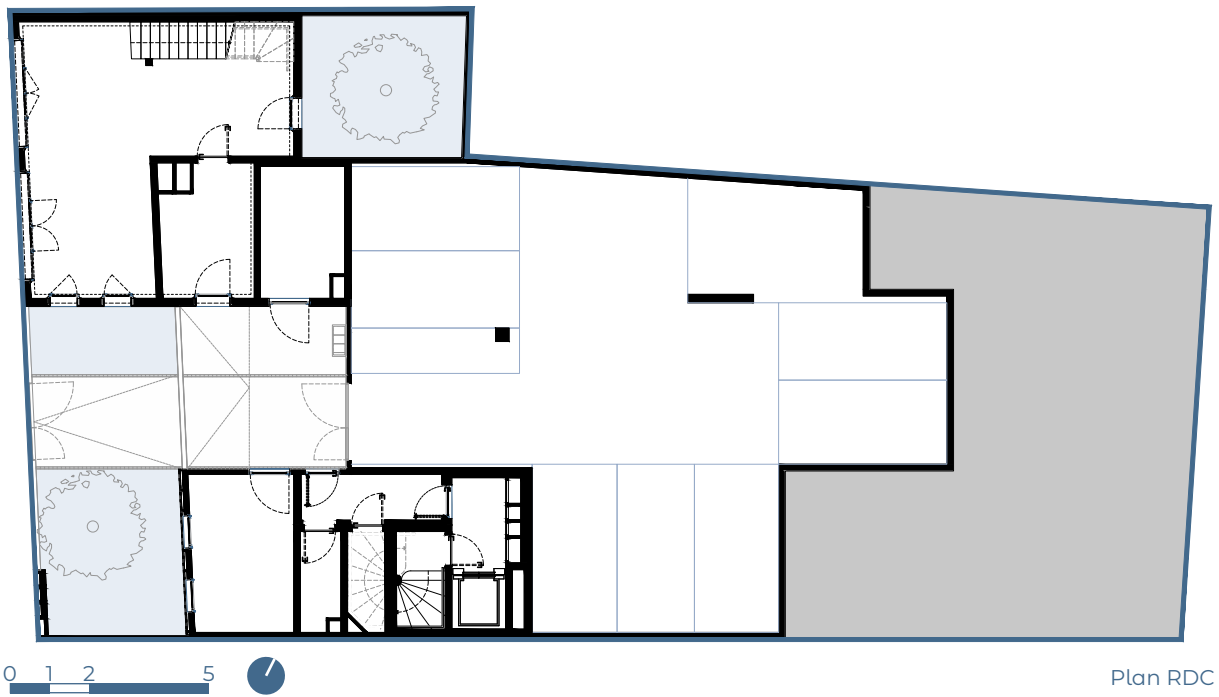








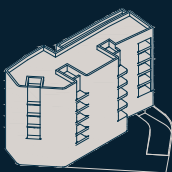




Plan RDC



Plan étage



SEVRAN

Construction de 26 logements collectifs
et d'un local d'activité





Maitrise d'ouvrage : Privée

Nom commercial : Prisme

Mission : Conception

Date de livraison prévue : 10/2025

Surface de plancher : 1 690 m²

Surface habitable : 1 635 m²

Surface commerciale : 57 m²

Coût de construction : 2 800 000 €

Label : NF Habitat HQE & Effinergie +

BET Structure : Eixa

BET Fluides & Thermique : Eixa

BET Acoustique : Neo DB

BET VRD : Ecau

MOEX : Maîtrise et Pilotage



Le quartier dans lequel s'implante le projet, marqué par un passé industriel, se distingue aujourd'hui par son tissu urbain d'une grande hétérogénéité. La parcelle se situe à l'intersection des grands ensembles au Nord, d'une zone pavillonnaire au Sud, et d'une zone d'activité à l'Ouest et marque l'un des points d'entrée de la ville. Sa forme triangulaire, ainsi que la largeur des voies qui la borde, la rendent particulièrement visible depuis l'espace public.

Le concept de la parcelle d'angle a été le point de départ de la conception. Le volume, traversé par des failles accueillant les balcons, met en avant sa proue sur laquelle de larges fenêtres d'angle en quinconce accentuent le dynamisme de l'ensemble. Une attention particulière a été portée au traitement de tous les angles du projet, dessinés en courbes plutôt qu'en lignes brisées, afin d'accompagner en douceur les contours irréguliers et les orientations variées de la construction, tout en offrant des jeux de lumière plus fluides sur la façade.

Du côté jardin, le bâtiment est également fragmenté par des failles abritant les espaces extérieurs. Des ouvertures plus généreuses sur cette façade, agrémentées de terrasses spacieuses, assurent un ensoleillement optimal des logements et une vue sur le jardin.

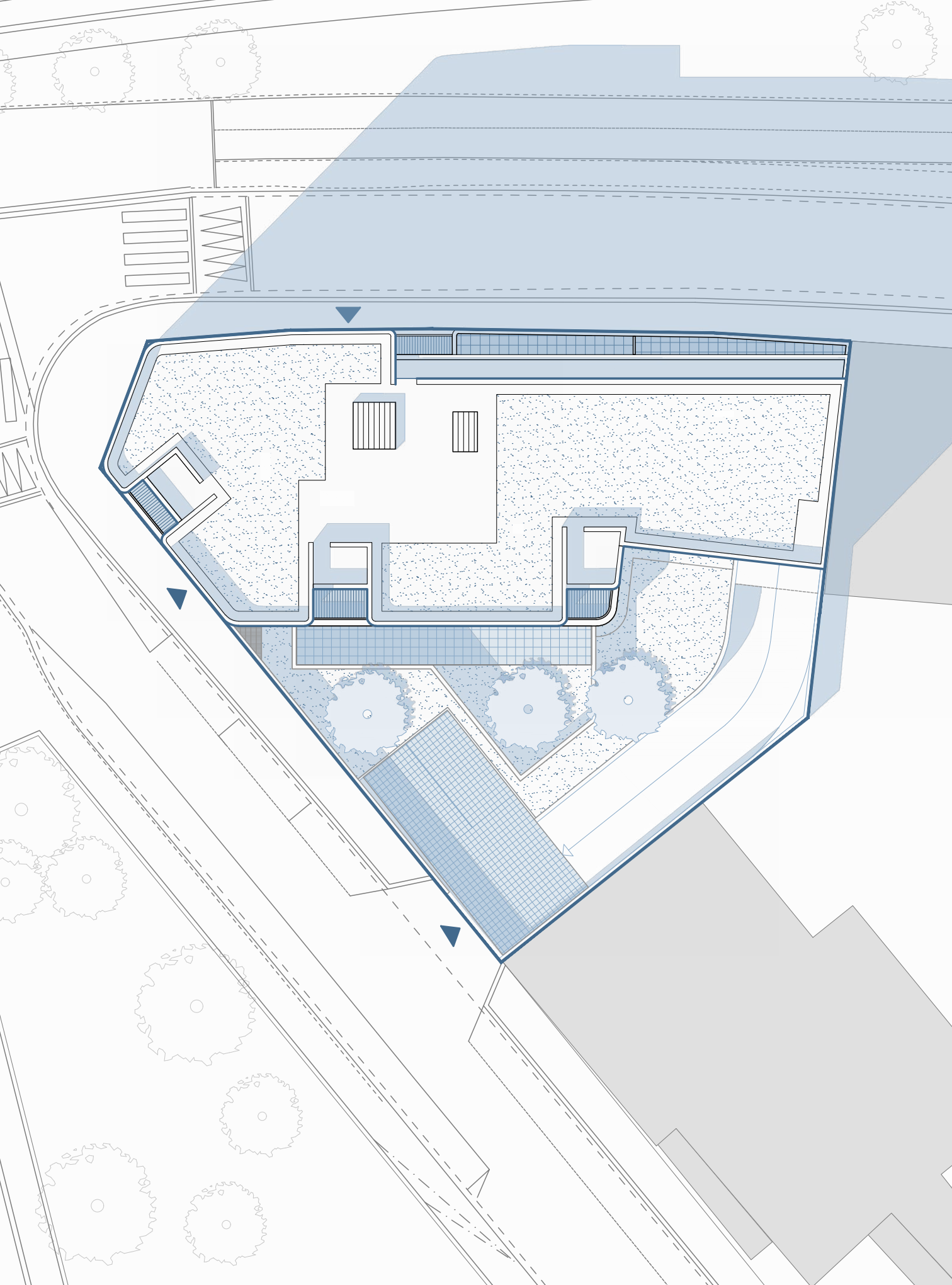
L'effet de casquette permis par ces balcons ainsi que des logements majoritairement bi-orientés, voire traversants, contribuent à une approche bioclimatique de la conception.

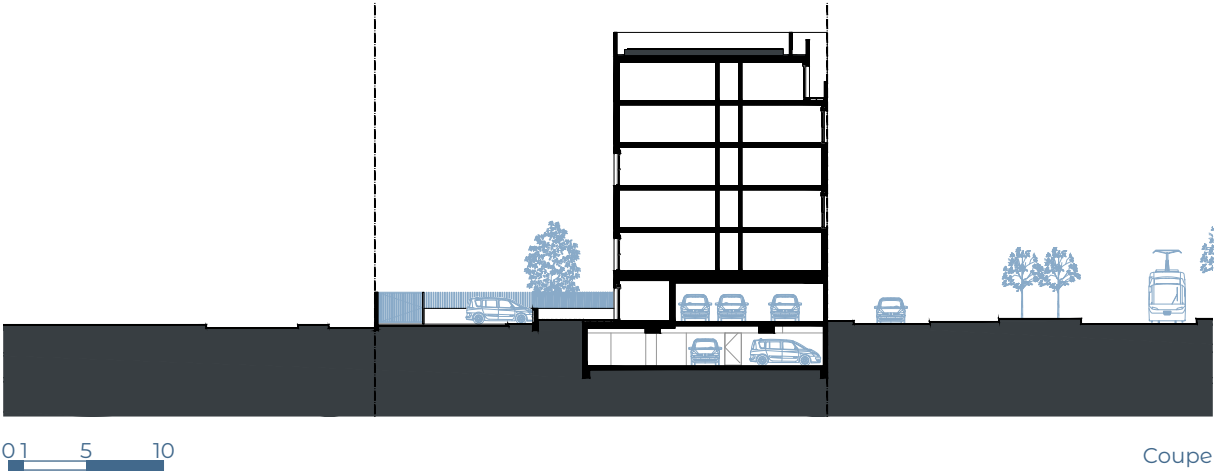
Par sa matérialité, le bâtiment affirme également sa position urbaine. Tel un vaisseau monochrome blanc, il amène une certaine clarté dans le paysage. Le soubassement, d'une hauteur correspondant à deux niveaux, est revêtu de briques aux teintes blanc-gris orientées horizontalement ou verticalement, créant une modénature de façade. Le corps principal est enduit en blanc pur, tandis que les failles sont revêtues d'un bardage métallique blanc. Des menuiseries en brun cuivré viennent contraster la façade tout en lui conférant un caractère précieux.

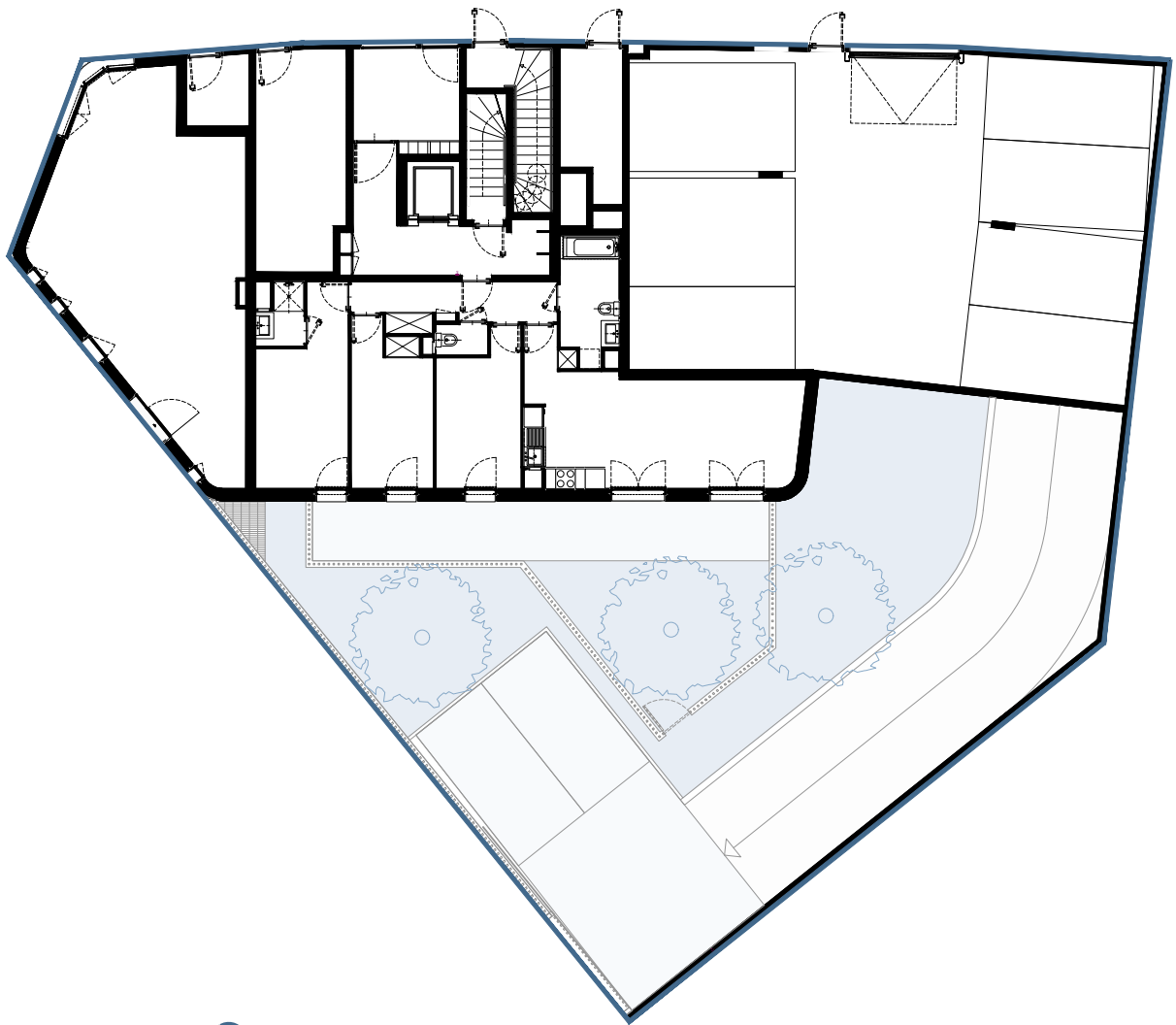
C'est enfin le végétal qui pourra enrichir la façade à travers la volonté des futurs habitant-e-s d'orner leurs espaces extérieurs avec ce matériau naturel.



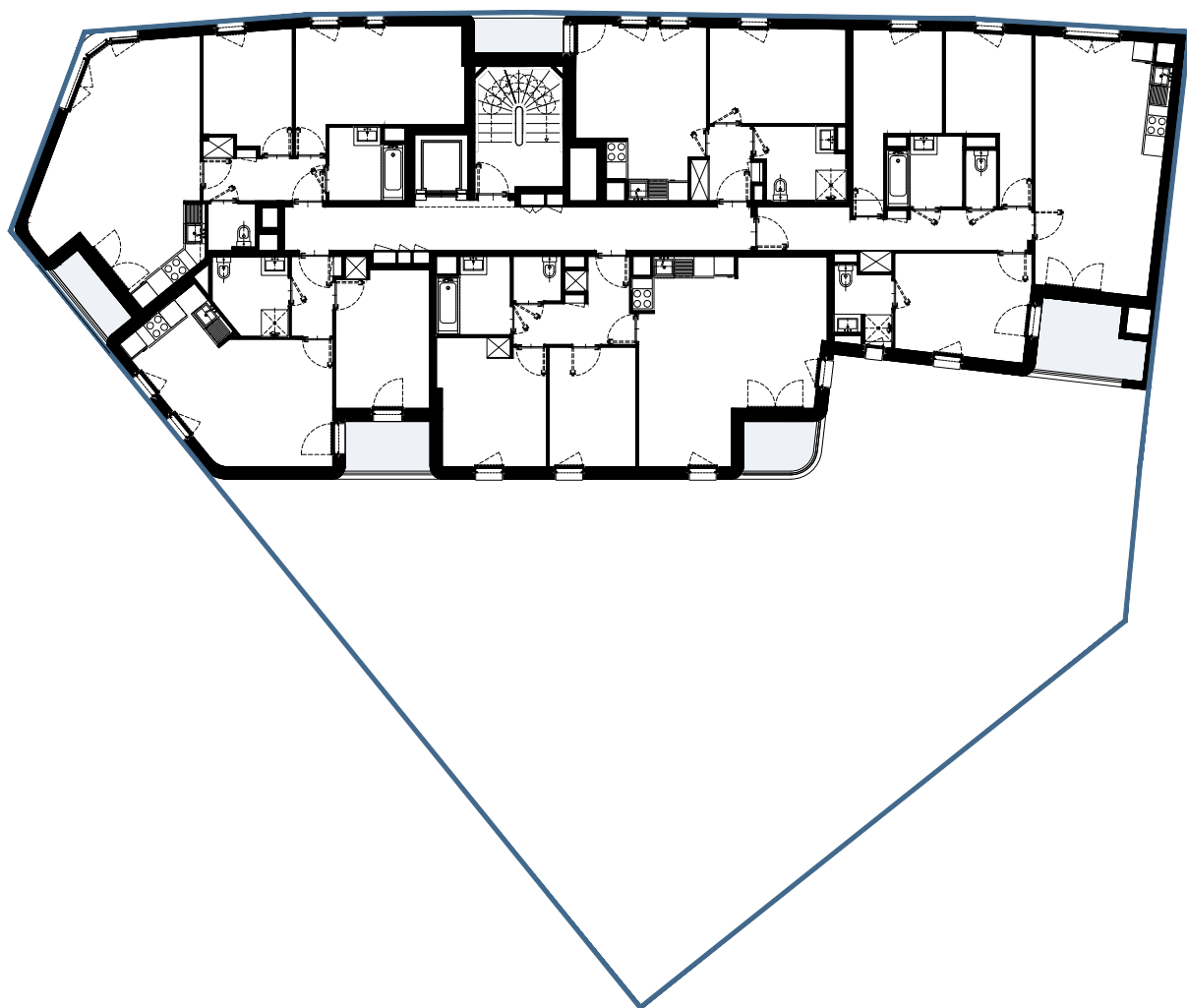




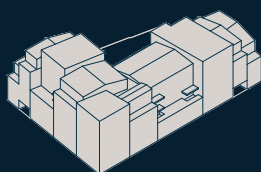




Plan RDC



Plan étage



CREIL

Construction de 35 logements collectifs





Maitrise d'ouvrage : Privée

Nom commercial : Rive Oise

Mission : Conception

Date de livraison prévue : 10/2025

Surface de plancher : 2 205 m²

Surface habitable : 2 085 m²

Coût de construction : 3 400 000 €

Label : NF Habitat HQE

BET Structure : Iqaten

BET Fluides & Thermique : Iqaten

BET Hydrogéologique : ICEA

MOEX : ICECS



Le projet se situe dans le quartier « La Gare-Gournay », un secteur marqué par des morphologies et des époques de constructions contrastées du bâti. La parcelle jouit d'une vue dégagée au sud, sur l'Oise, et sur la presqu'île du Château de Creil. Du fait de sa faible densité de logements, de bâtiments vieillissants le long des berges, mais d'une position pourtant optimale par rapport à la ville et la rivière, ce quartier porte l'enjeu d'un renouvellement urbain, mettant en lumière son potentiel malgré les défis actuels.

Le projet, prévoyant la création de 35 logements collectifs, s'inscrit pleinement dans ce contexte de revalorisation et de réinvestissement du quai d'Aval par les riverains. Dans cette perspective, il propose un immeuble d'angle, à l'alignement de chacune des voies, pour restituer le caractère urbain des quais. La construction prévoit des retraits réguliers dans les étages, visant à alléger le volume bâti et à animer les façades. En accord avec ces objectifs, les accès se font par deux porches piétons, créant des porosités visuelles en direction du cœur d'îlot végétalisé.

En raison de son emplacement dans une zone sujette aux risques d'inondations, le rez-de-chaussée de la construction n'est pas destiné à l'habitation. Il est réservé aux différents espaces communs et au parking.

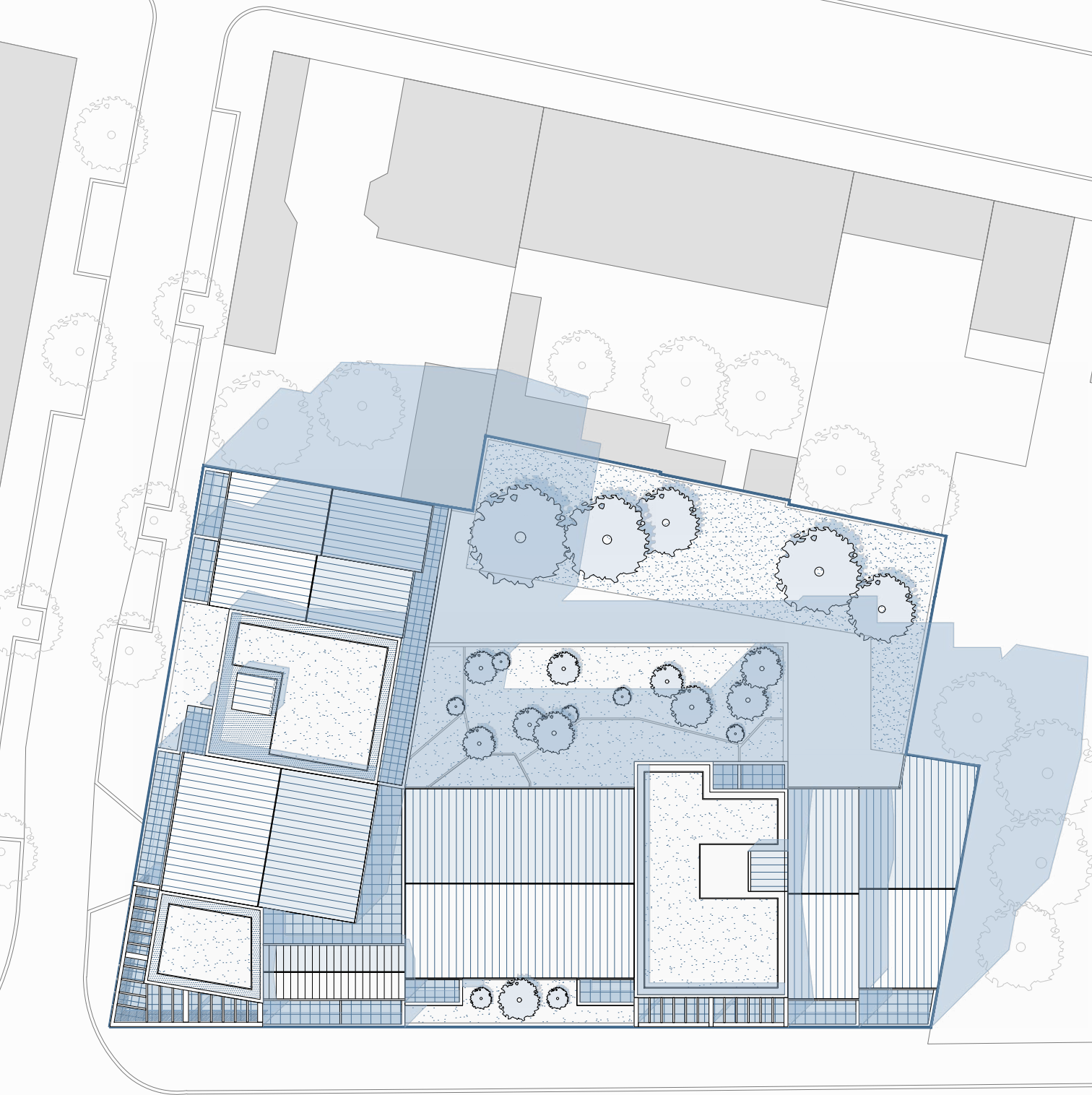
Grâce aux ruptures précitées et à des variations de hauteurs, la façade se présente comme divisée en une succession de volumes contrastés. Les fenêtres, disposées avec une grande régularité, respectent les ordonnancements traditionnels observés dans l'environnement et créent un découpage en écho avec les proportions des façades déjà présentes dans le quartier.

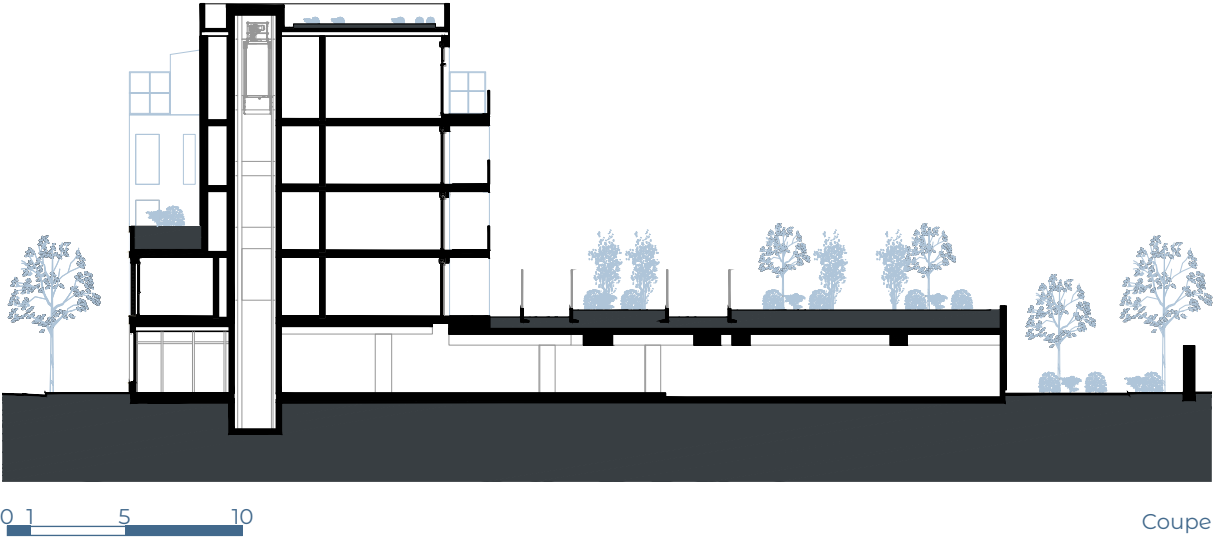
La matérialité des façades s'inscrit dans la continuité minérale des constructions pérennes des quais. Une alternance de pierre beige de Saint Maximin (provenant des carrières de l'Oise) et de pierre grise est proposée pour redonner de la verticalité au volume. L'exposition Sud-Ouest de ces façades révèle un travail modernisé de modénatures, permettant la création de jeux d'ombres et de lumière tout au long de la journée.

Structurée par son relief, la façade offre un large éventail d'espaces extérieurs, favorisant l'introduction de la végétation sur ce tronçon des berges autrement minéralisé. Cette approche paysagère contribue à créer un lien harmonieux entre l'environnement bâti et naturel, enrichissant ainsi l'expérience du lieu.



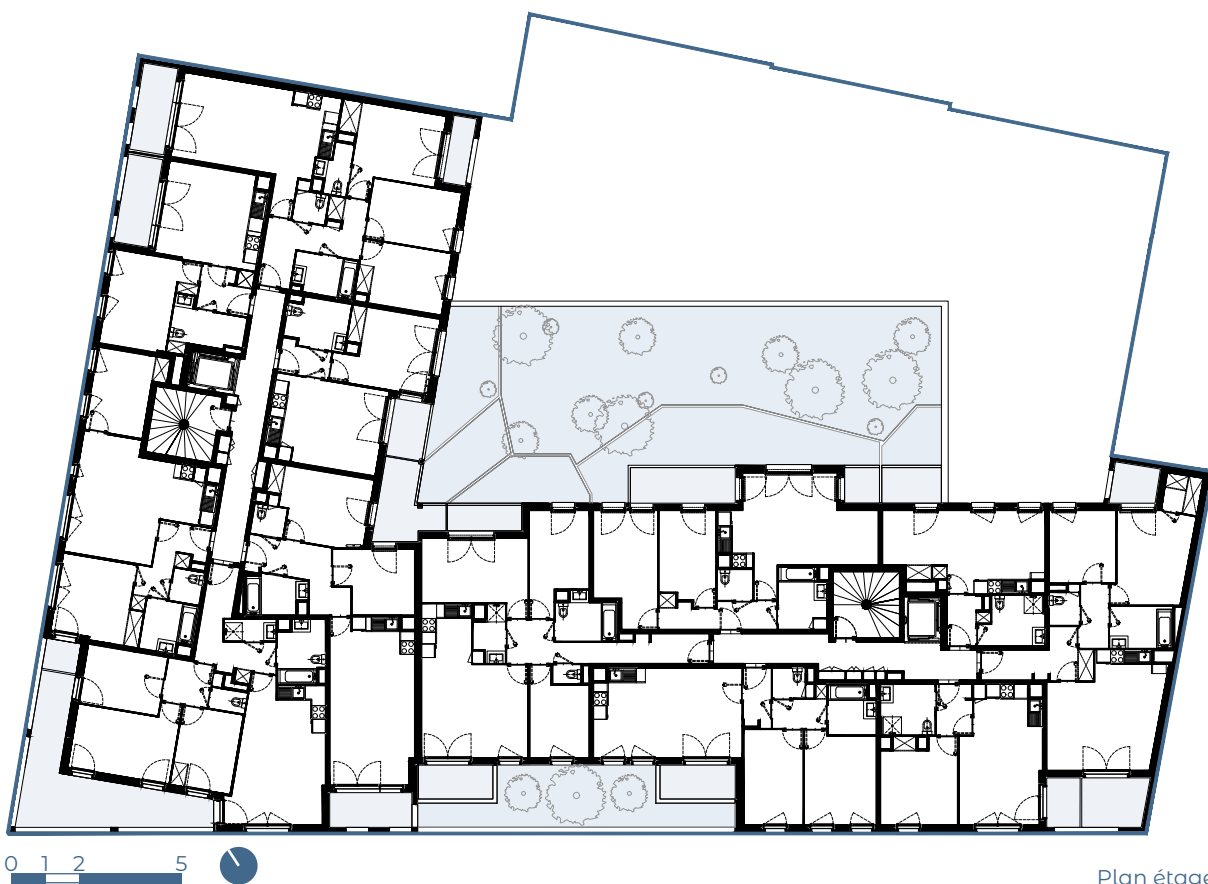




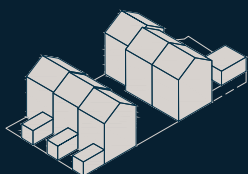




Plan RDC



Plan étage



FONTENAY - SOUS - BOIS

Construction de 6 maisons individuelles



FONTENAY - SOUS - BOIS

Construction de 6 maisons individuelles



Maîtrise d'ouvrage : Privée

Mission : Conception

Date de livraison prévue : 12/2025

Surface de plancher : 760 m²

Surface habitable : 700 m²

Coût de construction : 1 750 000 €

Label : NF Habitat HQE

BET Structure : MCH Building

BET Fluides & Thermique : MCH Building

BET VRD : Ecau



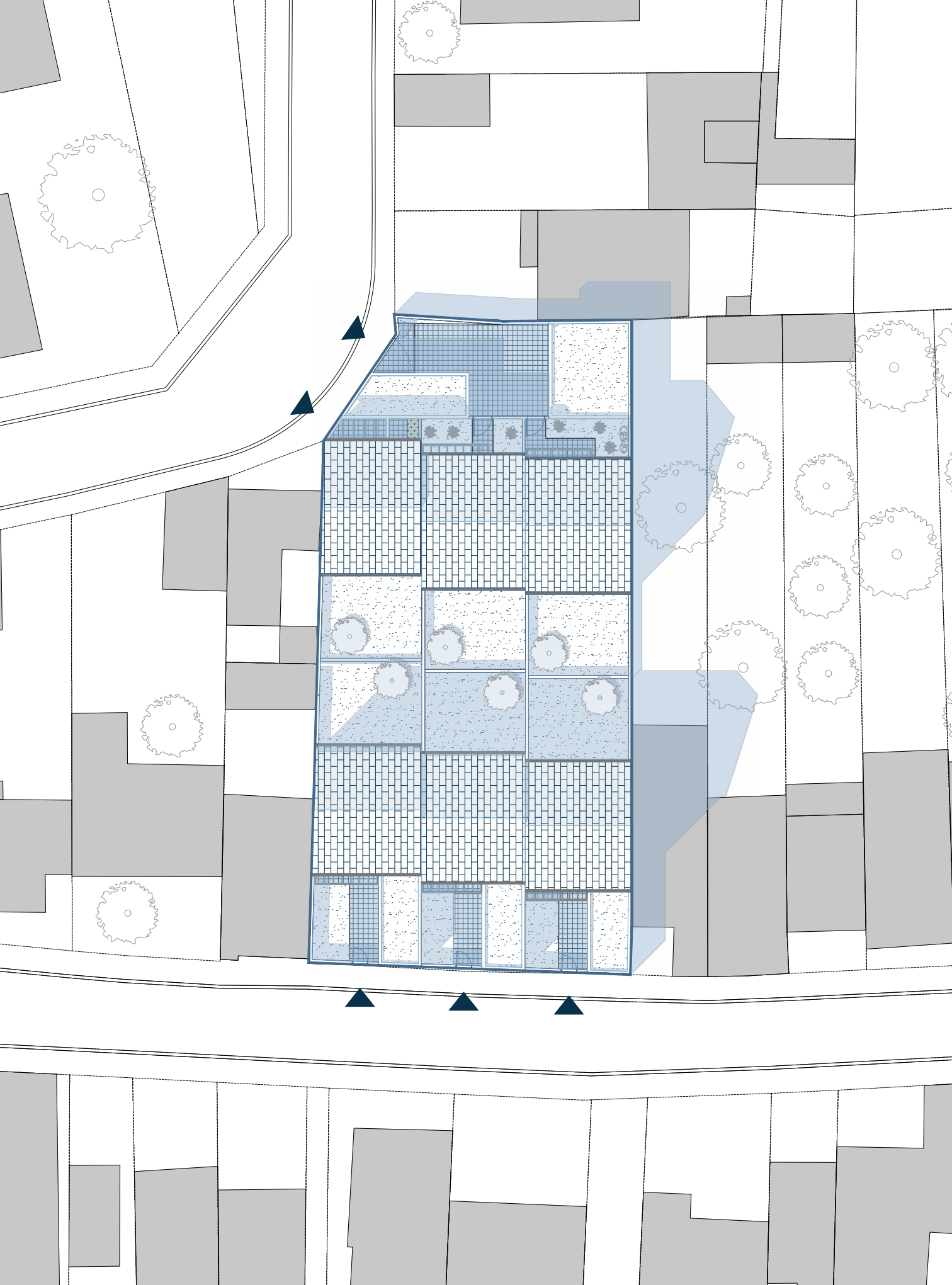
Présentation :

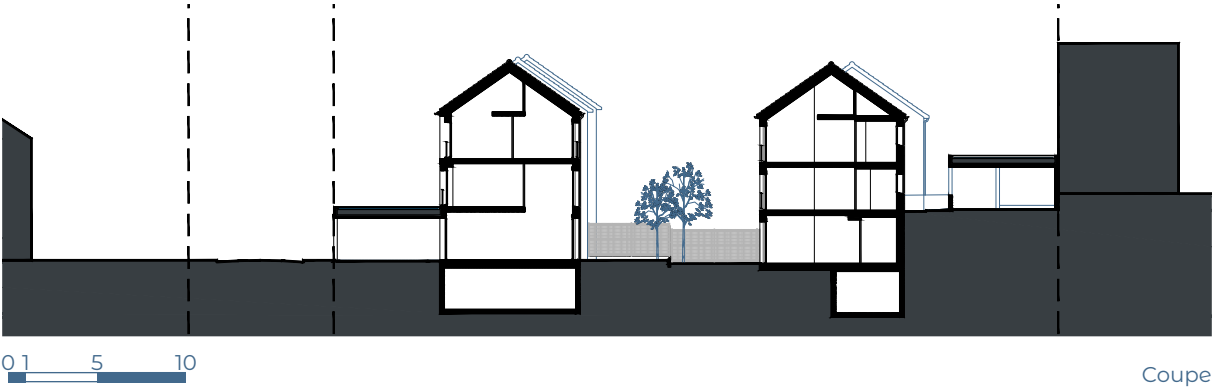
Inscrit dans un quartier à dominante pavillonnaire, le site du projet se trouve confronté à des contraintes morphologiques significatives, avec une parcelle en lanière sur un terrain en forte pente.

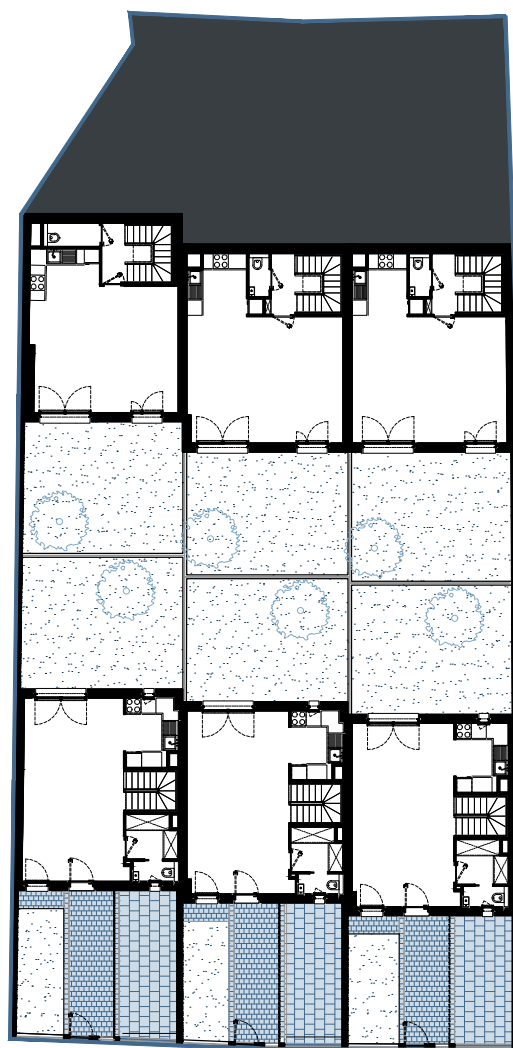
Afin de favoriser une intégration harmonieuse dans un environnement à caractère patrimonial, la maîtrise d'ouvrage a souhaité privilégier la construction de maisons pavillonnaires. Celles-ci respectent les caractéristiques dimensionnelles et d'implantation locales : façades plus hautes que larges, léger retrait de la rue et préservation d'un large jardin dans la profondeur du terrain.



Les maisons, traversantes de part en part du Nord au Sud, s'étendent sur trois niveaux chacune et sont positionnées entre des courettes et des jardins individuels pour préserver leur intimité. Revêtues de briques et d'un enduit clair, les façades se distinguent par leur sobriété matérielle, agrémentée par quelques accents contemporains tels que des modénatures biaisées discrètes. Dans le souci de réduire l'impact visuel des véhicules depuis la rue, des toitures végétalisées ont été aménagées au-dessus des espaces de stationnement. Cette initiative contribue à adoucir l'esthétique globale et à promouvoir une approche plus écologique du projet.



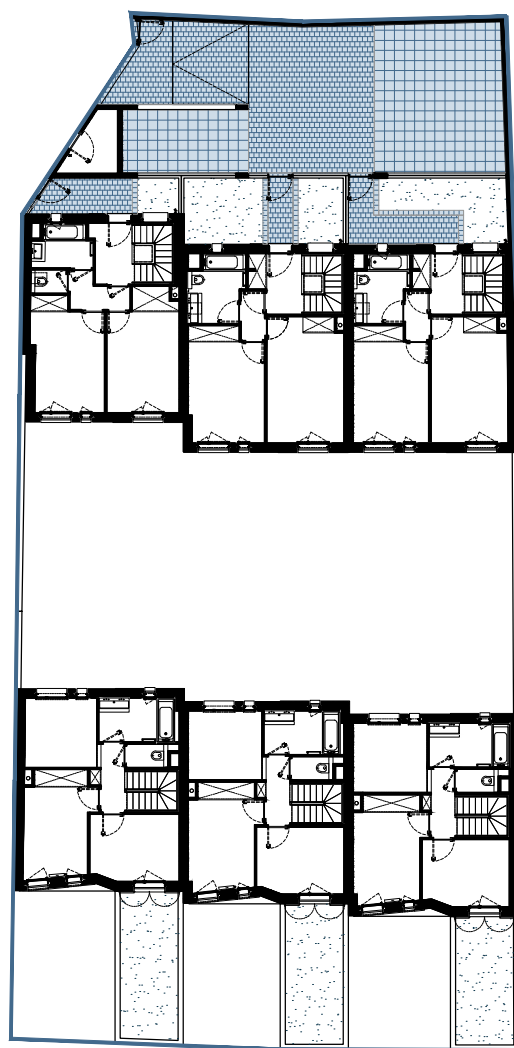




0 1 5 10



Plan RDC



0 1 5 10

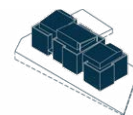


Plan étage

ETUDES



NOISY - LE - SEC



Construction de 20 logements collectifs

Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse + PC

Date d'obtention du PC : 05/2014

Surface de plancher : 1 350 m²

Surface habitable : 1 230 m²

Coût de construction : 2 060 000 €

Présentation :

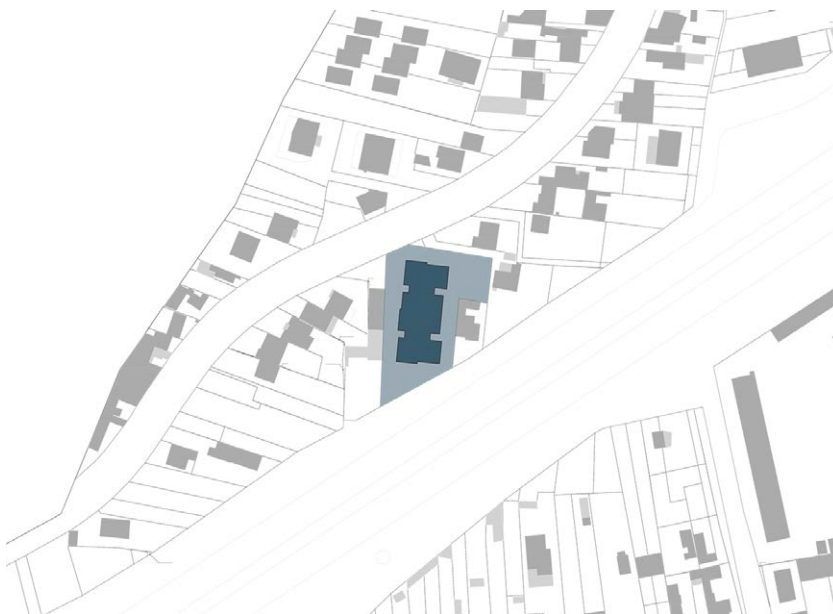
Au sein d'une rue principalement pavillonnaire, le projet trouve sa place sur une parcelle soumise à des contraintes importantes : un terrain en pente contigu à l'autoroute A3.



Pour s'intégrer harmonieusement au dénivelé du site, le bâtiment adopte deux hauteurs distinctes et se divise en trois volumes autonomes. Son implantation selon un axe Nord/Sud, en retrait de toutes les limites, favorise un aménagement végétal sur l'ensemble des abords du bâtiment.

Les logements aux étages supérieurs sont agencés en retrait de la façade, évoquant l'idée de « maisons sur le toit ». Ils s'étendent sur de vastes terrasses, coiffés de toitures en pente.

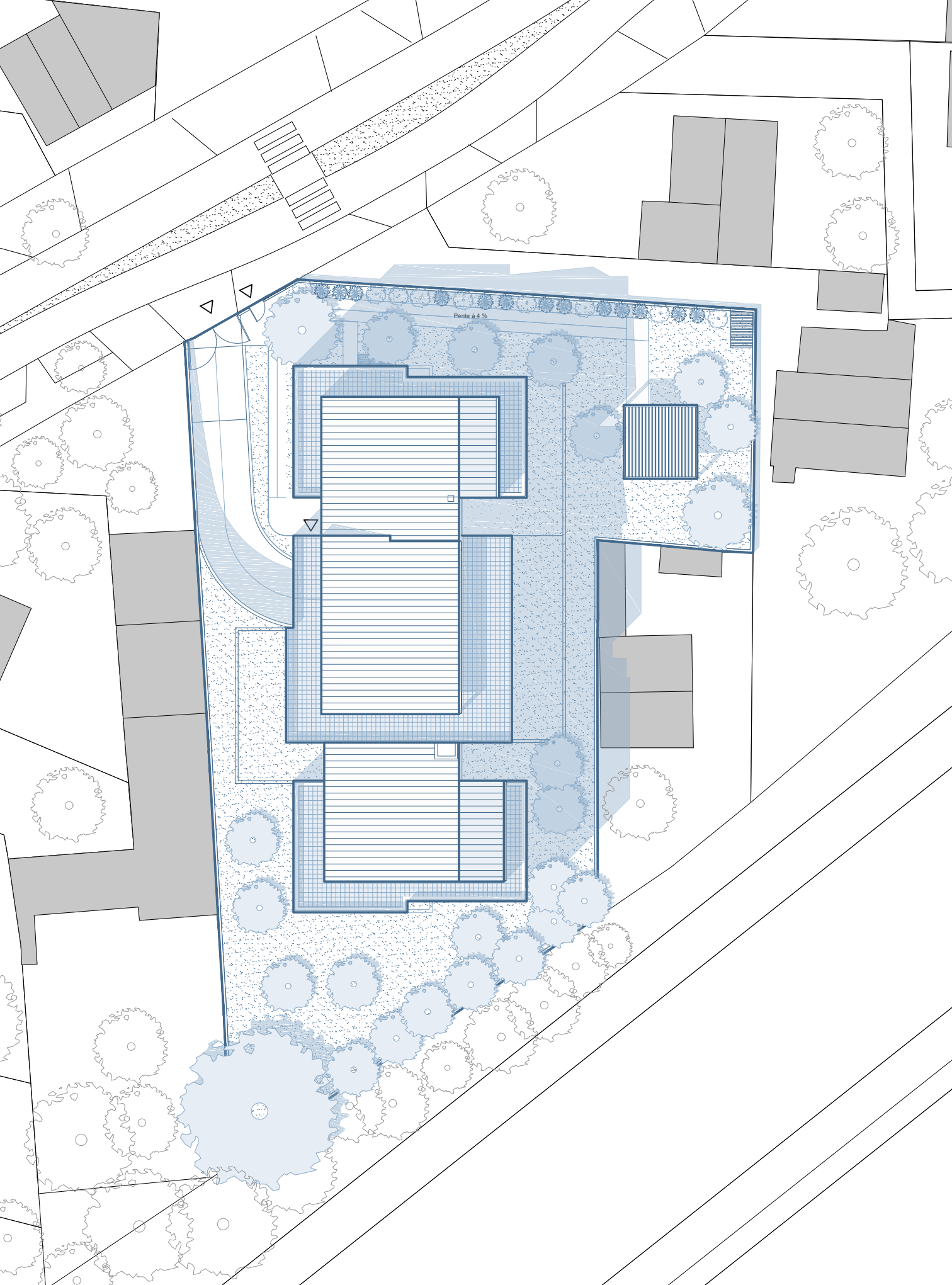
À travers ces dispositifs ingénieux, le bâtiment réintègre l'échelle et l'implantation des constructions environnantes, s'inspirant de l'architecture domestique.

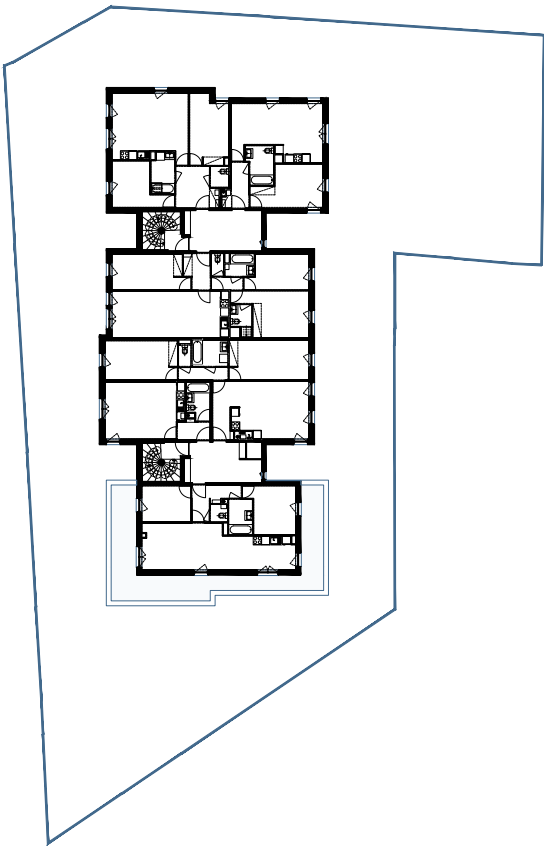
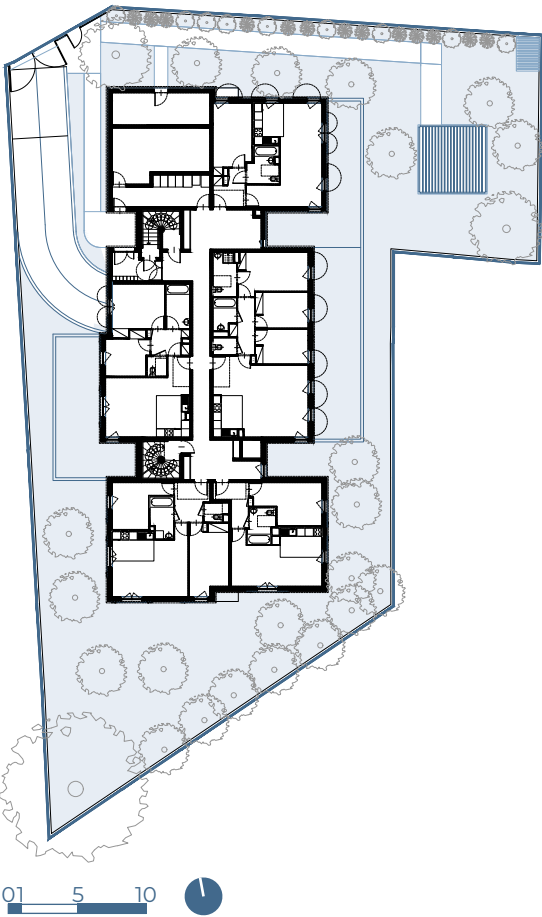
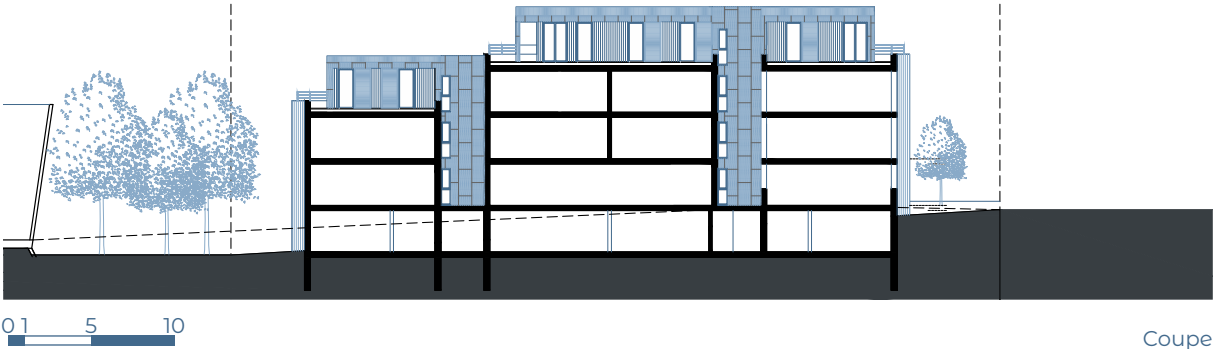


Les deux circulations verticales en façade du bâtiment assurent une distribution optimale, éclairant naturellement tous les paliers desservant jusqu'à 4 logements par niveau.

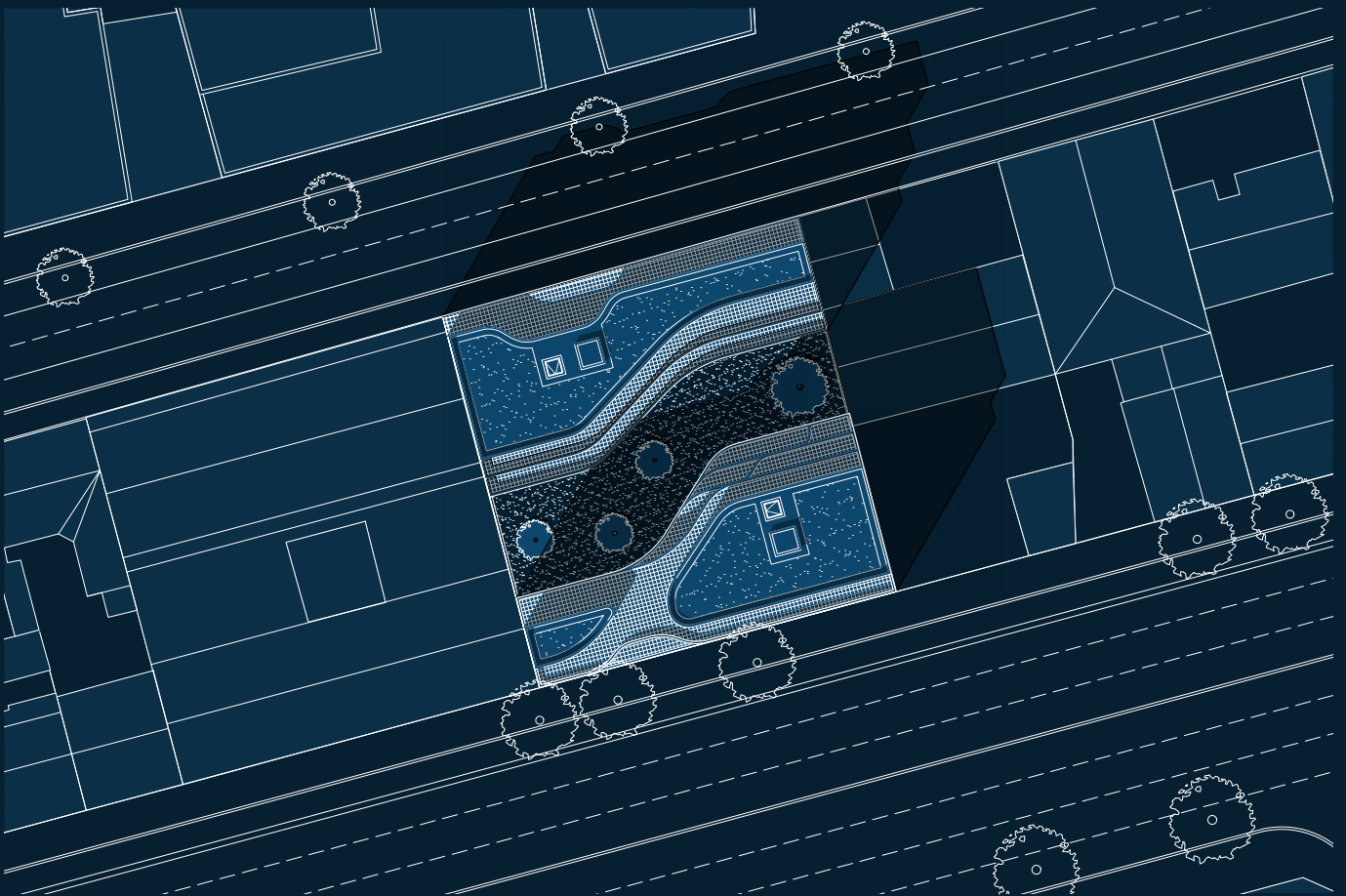
Sur le plan structurel, l'ouvrage repose sur un socle en béton armé, surmonté d'une ossature bois. Cette ossature intègre des coffrages perdus abritant les poteaux en béton qui confèrent la rigidité à l'ensemble du bâtiment.

L'emploi du bois ne se limite pas à la structure, il s'affirme également à travers un bardage en mélèze pré-vieilli et des panneaux coulissants du même matériau, servant d'occultation pour les fenêtres. Ces éléments rythment les façades tout au long de la journée, ajoutant une touche esthétique et fonctionnelle à l'ensemble du projet.





Plans RDC et R+2





Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 11/2015

Surface de plancher : 2 580 m²

Surface habitable : 2 088 m²

Surface commerciale : 940 m²

Coût de construction : 3 400 000 €

Présentation :

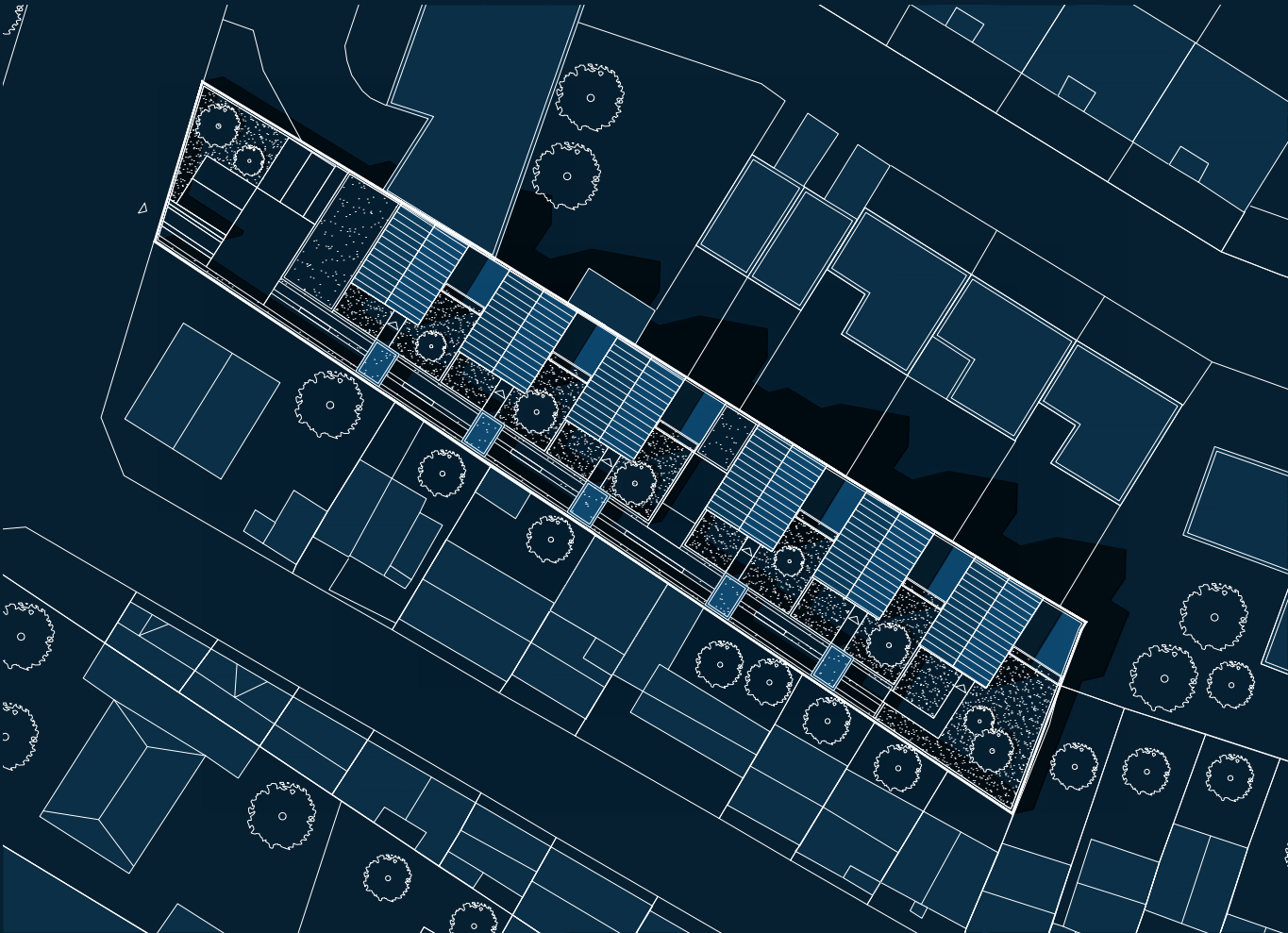
Dans un quartier en pleine mutation, à proximité immédiate de la ZAC du Port à Pantin, le projet s'inscrit au cœur d'un tissu urbain dense, entre l'avenue Jean Lolive et le Canal de l'Ourcq.

Positionnés en alignement sur une parcelle traversante, les deux bâtiments assurent la mise en valeur des voies environnantes. Leur originalité réside particulièrement dans les étages, où l'aspect courbe des façades rompt avec la rigidité du contexte urbain.

La volumétrie globale des édifices adopte également une ondulation, créant ainsi une cour centrale en forme de « S », favorisant une meilleure pénétration du soleil au cœur de la parcelle. Cet effet est accentué par l'épannelage progressif des étages, offrant aux logements de nombreuses terrasses baignées de lumière.

L'implantation de cette cour, continuellement plantée de part et d'autre des limites séparatives, suggère un futur développement des parcelles mitoyennes, dont la mutation est envisageable. Ce développement pourrait privilégier une continuité végétale au cœur de l'îlot, instaurant ainsi un cadre propice à la verdure et à l'épanouissement d'un environnement harmonieux.





BAGNOLET

Construction de 6 maisons individuelles



Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 2017

Surface de plancher : 500 m²

Surface habitable : 480 m²

Coût de construction : 1 600 000 €

Présentation :

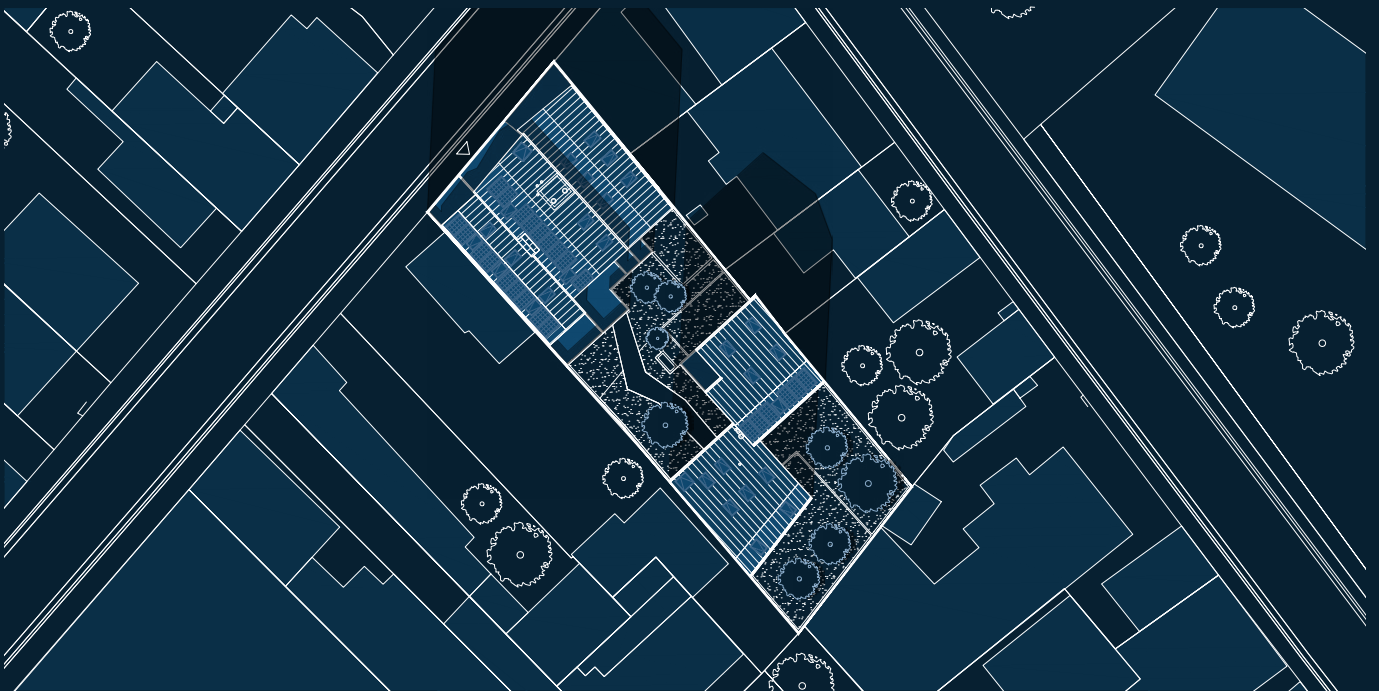
Niché entre le lotissement du Moulin, un ensemble de logements sociaux des années 60 proposant de modestes maisons en accession, et la rue du Gai Séjour, au tissu quasi-faubourien, le projet réinvente de manière singulière la notion d'habitat individuel.

Ces six maisons affirment leur unité conceptuelle à travers un volume presque archétypal de la maison individuelle. La répétition d'un même module s'inscrit habilement sur une parcelle complexe : parcelle en lanière, et à la pente prononcée.

Afin de préserver au maximum l'aspect verdoyant du site avant la construction, la végétation est intégrée de diverses manières : jardins, pergolas plantées signalant les entrées, revêtements de sol poreux et réduits à l'essentiel. Les façades elles-mêmes bénéficient d'un traitement partiel par une résille végétalisée.

Cette proposition est celle d'une densification de l'habitat individuel qui respecte pleinement l'intégrité du site dans lequel elle s'inscrit.







Maîtrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 12/2018

Surface de plancher : 1 080 m²

Surface habitable : 800 m²

Coût de construction : 1 950 000 €

Présentation :

Le projet se situe dans un quartier majoritairement pavillonnaire, entouré de typologies plus denses et variées telles que des bâtiments administratifs, des logements collectifs et des hangars.



Avec une parcelle étroite côté rue et plus profonde côté jardin, la décision a été prise de diviser le projet en deux volumes, adaptés dans leurs dimensions et orientations, correspondant soit à une architecture alignée sur la rue, soit à une architecture de cour.

Le premier bâtiment, aligné sur la rue, arbore une façade en briques émaillées bleues, en résonance avec le mode constructif des constructions avoisinantes et leurs incrustations en faïences. Son dernier étage est traité à la manière de maisons sur le toit, abritant la partie supérieure de duplex, de véritables pavillons au sein du projet.



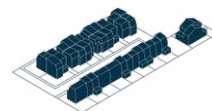
Le second bâtiment, situé en cour, est moins élevé et se distingue par une expression plus sobre dans ses matériaux. Positionné entre le jardin commun et les jardins privés, il est divisé en deux volumes en quinconces, offrant une diversité d'orientations et de liens avec l'espace extérieur.

Dans un souci de confort d'utilisation et d'écologie, tous les logements au-delà du T2 bénéficient d'une double orientation et d'espaces extérieurs, témoignant ainsi de l'engagement du projet envers une qualité de vie optimale et une approche respectueuse de l'environnement.



AULNAY - SOUS - BOIS

Construction de 22 logements collectifs, 8 maisons et d'un local mairie



Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse - APD

Date de l'étude : 2019

Surface de plancher : 2 500 m²

Surface habitable : 2 270 m²

Surface local mairie : 150 m²

Présentation :

Au sein des quartiers résidentiels du Sud d'Aulnay-sous-Bois, le projet s'étend sur une vaste parcelle à l'angle de deux voies

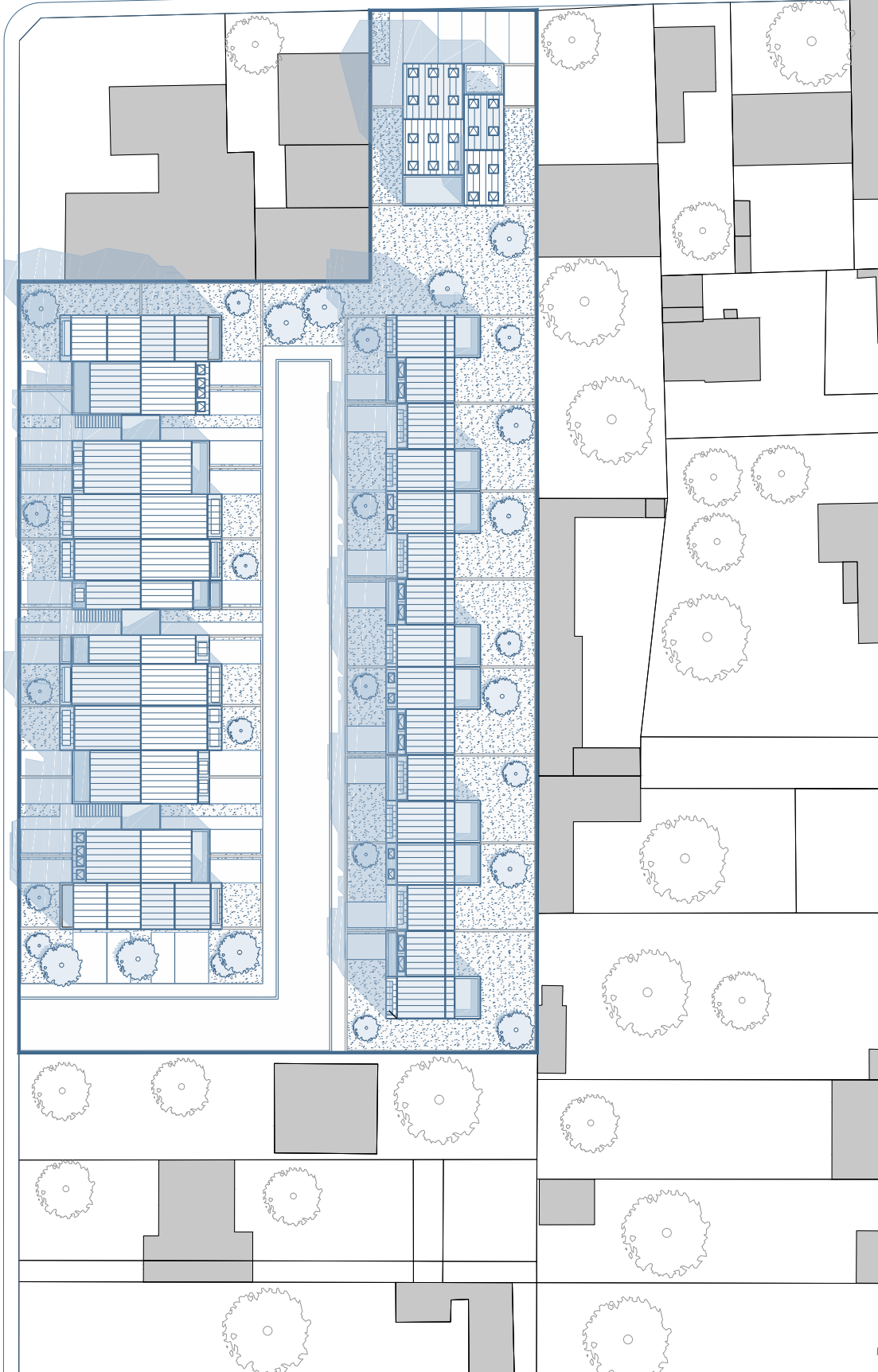
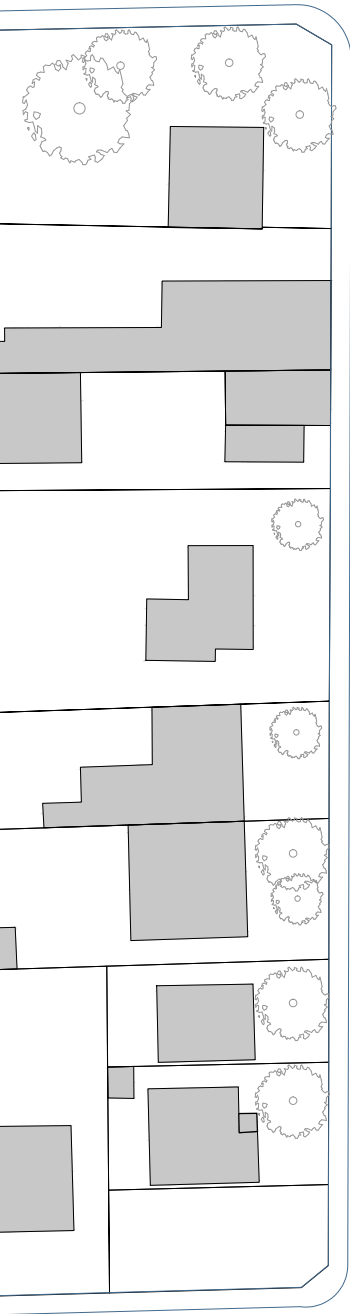
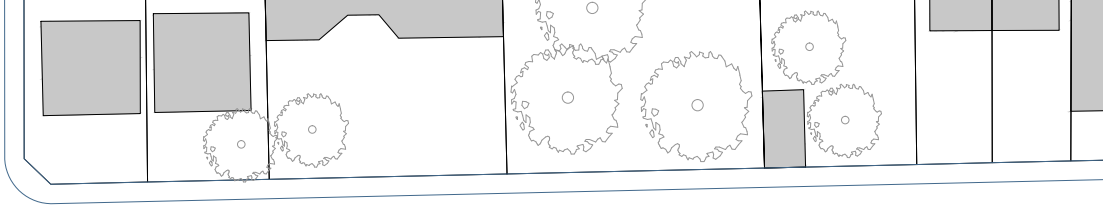
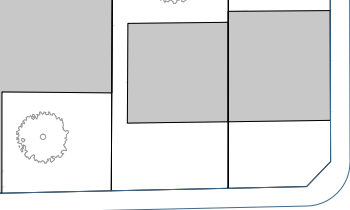
Les deux accès sont subdivisés en deux programmes distincts, comprenant des logements et un local d'activité sur deux niveaux. Une voie supplémentaire est spécialement aménagée pour désenclaver le cœur de la parcelle.

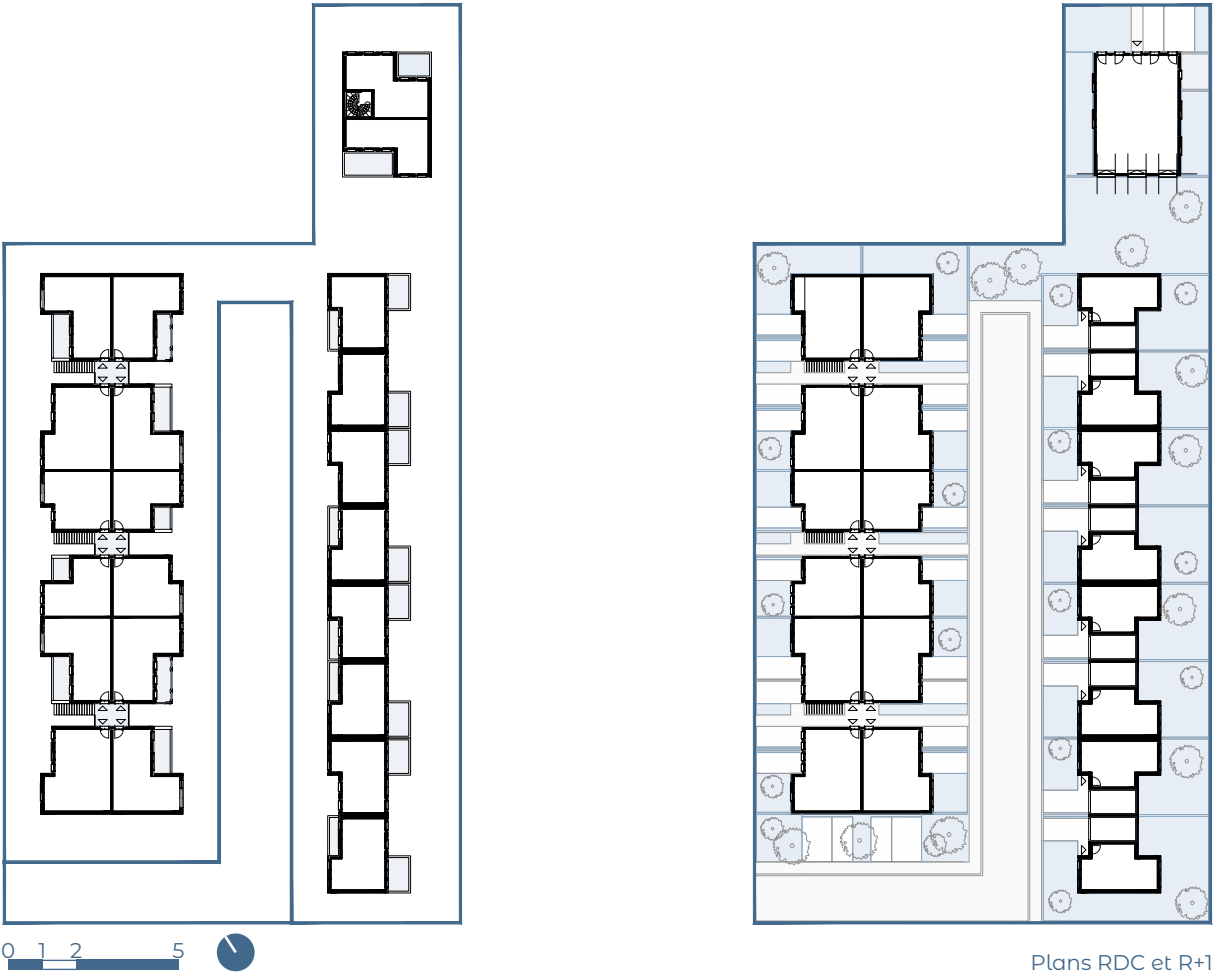
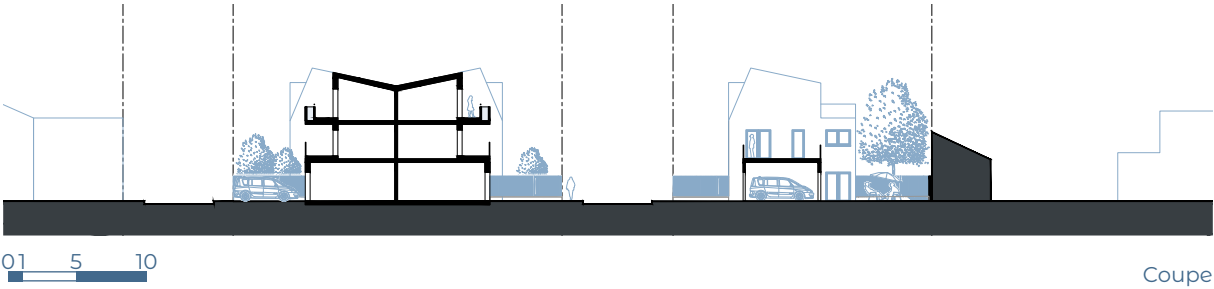
Le projet propose ici 30 logements, répartis entre des logements intermédiaires et des maisons individuelles. La typologie privilégiée est celle de maisons en bandes mitoyennes. Chaque appartement ou maison demeure identifiable depuis l'extérieur, grâce à un jeu de retraits de son volume. Un rythme homogène compose les largeurs de façades, créant ainsi une unité visuelle pour l'ensemble de l'opération.

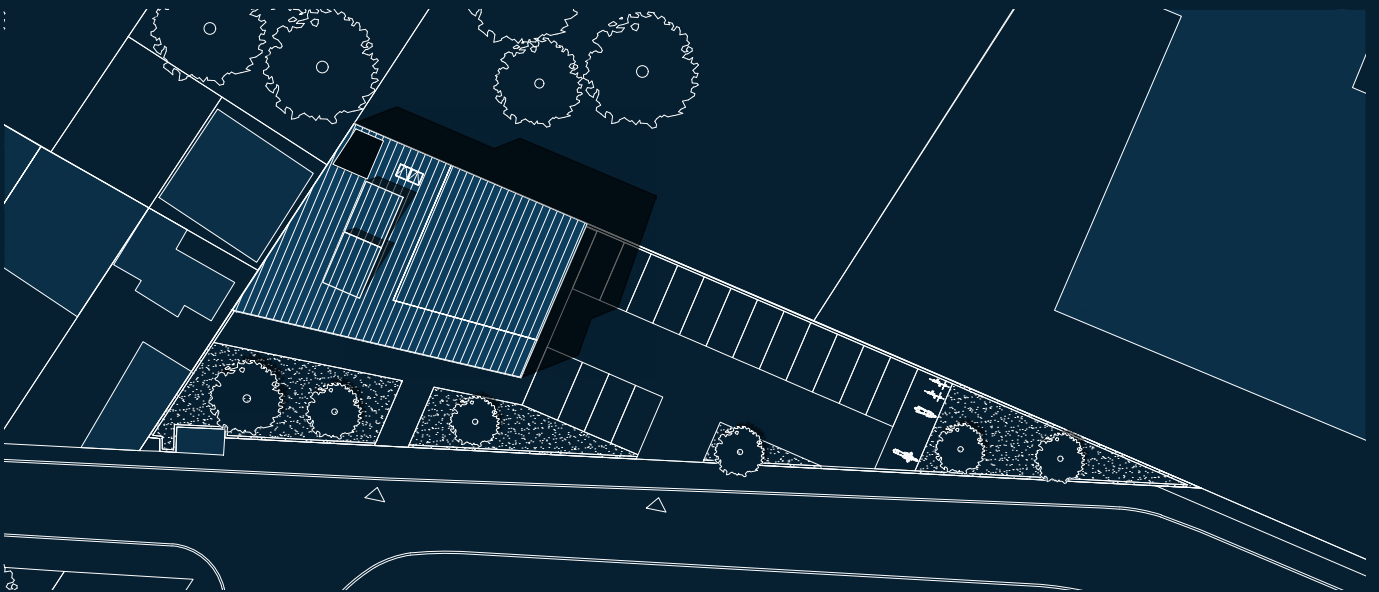
Afin d'éviter que cette unité ne prenne l'aspect monotone des lotissements, les façades sont dynamisées par l'utilisation de matériaux variés et un traitement différencié des menuiseries et des garde-corps, tout en conservant une volumétrie commune.

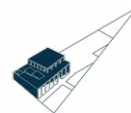
Des cours et des jardins individuels prolongent l'espace de chaque habitation, les isolant de l'agitation de la rue tout en contribuant à verdir l'îlot. Cette approche réfléchie renforce non seulement le caractère unique de chaque résidence, mais aussi l'aspect esthétique et durable de l'ensemble du projet.











Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 2019

Surface de plancher : 330 m²

Coût de construction : 935 000 €

Présentation :

Ce projet de temple bouddhiste s'intègre harmonieusement dans un quartier en pleine mutation, situé à la convergence d'une zone actuellement à dominante pavillonnaire et d'une zone d'activité.

Par une implantation en fond de parcelle, le projet offre d'amples espaces végétalisés donnant sur rue.

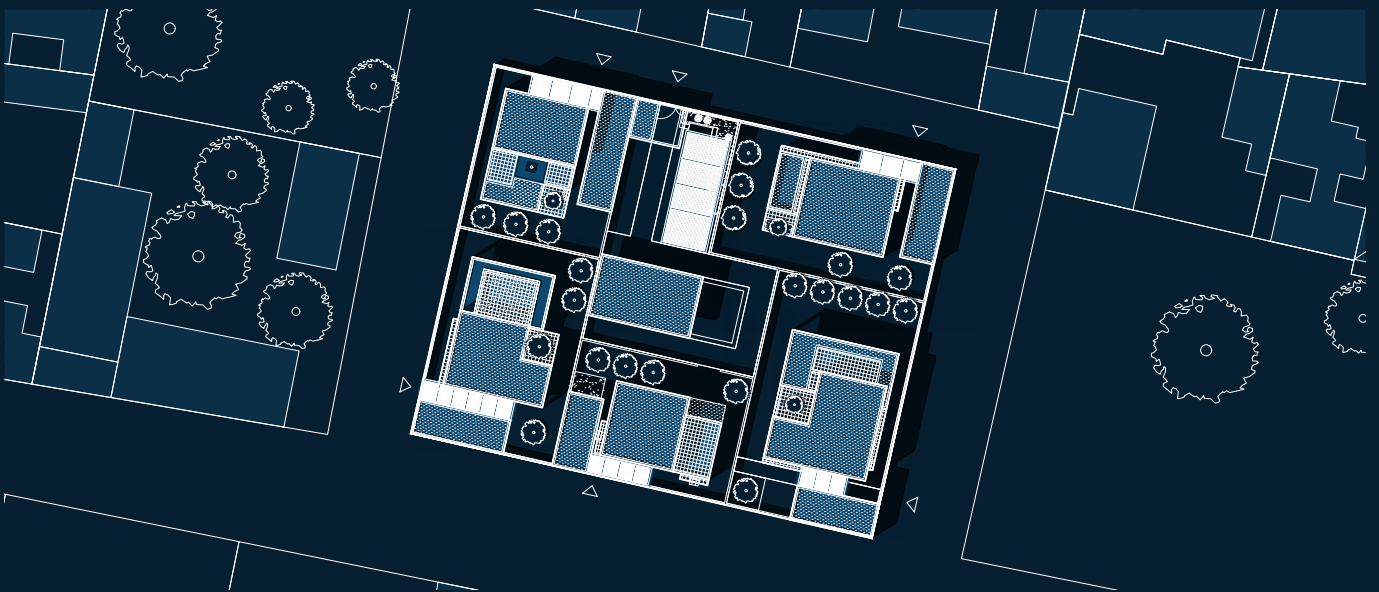
Il propose une colonnade qui établit un lien entre l'espace principal intérieur dédié à la prière et à la célébration, et l'environnement extérieur richement végétalisé. Ce péristyle réinterprété joue également son rôle de protection solaire, qui, associé à des sheds en toiture, apporte une illumination douce.

La dimension des deux niveaux du bâtiment, sa forme trapézoïdale, et les façades inclinées accentuent la perspective et interagissent de manière subtile avec elle.

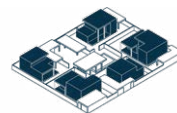
La matérialité du bâtiment constitue une réinterprétation du temple bouddhiste traditionnel. La partie inférieure, d'une teinte claire, est réalisée à partir de panneaux préfabriqués en béton blanc, tandis que l'étage rappelle les dorures que l'on retrouve généralement sur la partie haute des temples traditionnels.

À la croisée de différentes urbanités et en résonance avec diverses populations, ce projet réinterprète des codes traditionnels pour s'insérer de manière cohérente dans un quartier contemporain.





NIAMANA (MALI)



Construction de 5 maisons individuelles et d'un espace partagé

Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 2019

Surface de plancher : 570 m²

Surface habitable : 550 m²

Présentation :

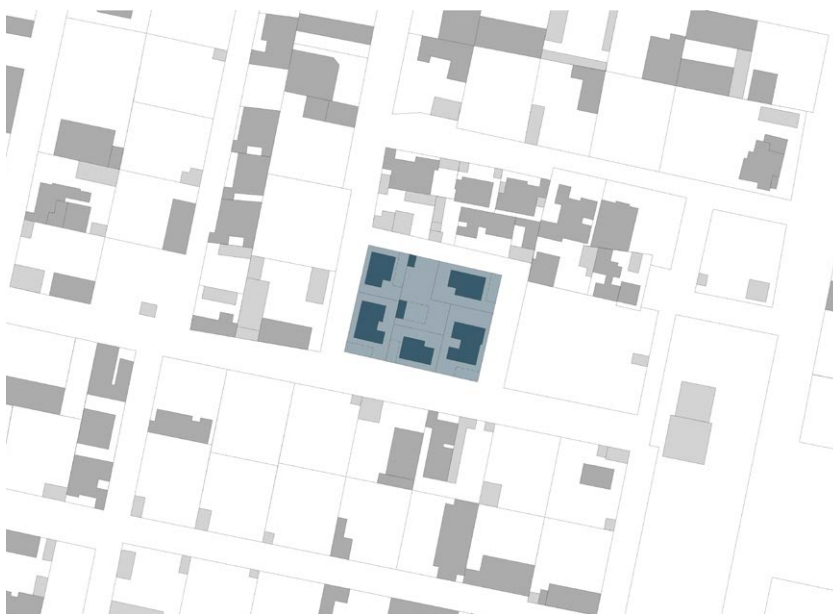
Niamana est un village malien situé à une vingtaine de kilomètres au Sud-Est de Bamako. Le projet de ces cinq maisons vient occuper une parcelle rectangulaire typique de l'aire urbaine de la capitale où se développe massivement l'habitat individuel.

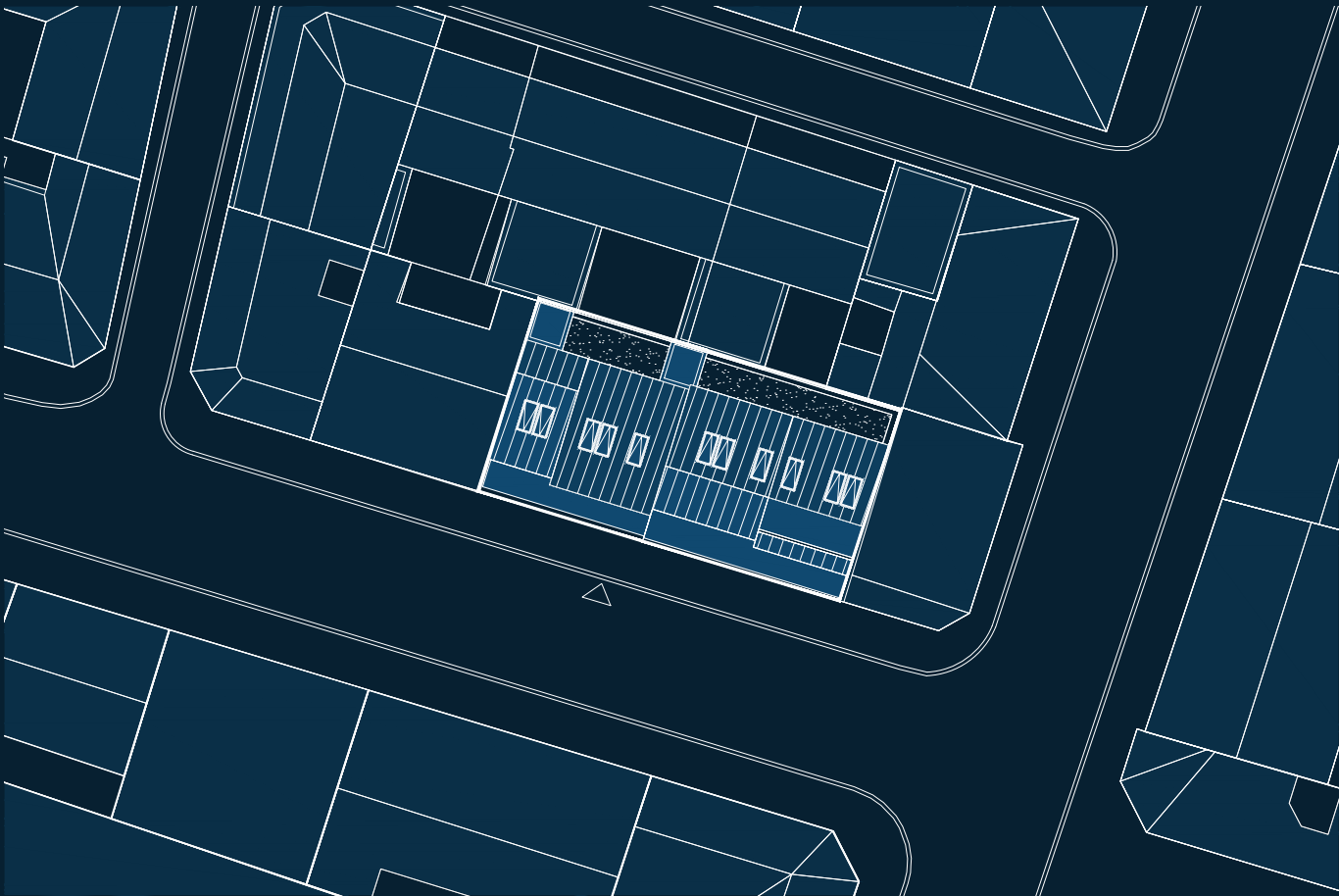
De par sa composition, l'agencement des maisons propose un ensemble relativement clos sur la rue qui s'ouvre vers une aire extérieure commune en cœur de parcelle, aménagée d'une piscine et d'espaces de repas.

Articulées autour de patios et coursives, chacune des maisons est légèrement surélevée du sol et coiffée de toitures plates à débord pour optimiser le rafraîchissement des espaces.

À travers des volumes simples et une alternance de teintes claires et chaudes des façades, le projet offre une réinterprétation de l'architecture locale, tout en assurant aux habitants des maisons confortables.

Les doubles hauteurs dans les séjours, une séparation efficace des espaces de jour et de nuit, la multiplicité des espaces extérieurs, l'aile invitée, ou la cuisine extérieure sont des éléments qui contribuent à créer un environnement propice à une vie confortable et conviviale.







Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 02/2020

Surface de plancher : 804 m²

Surface bureaux : 568 m²

Surface commerciale : 86 m²

Coût de construction : 1 020 000 €

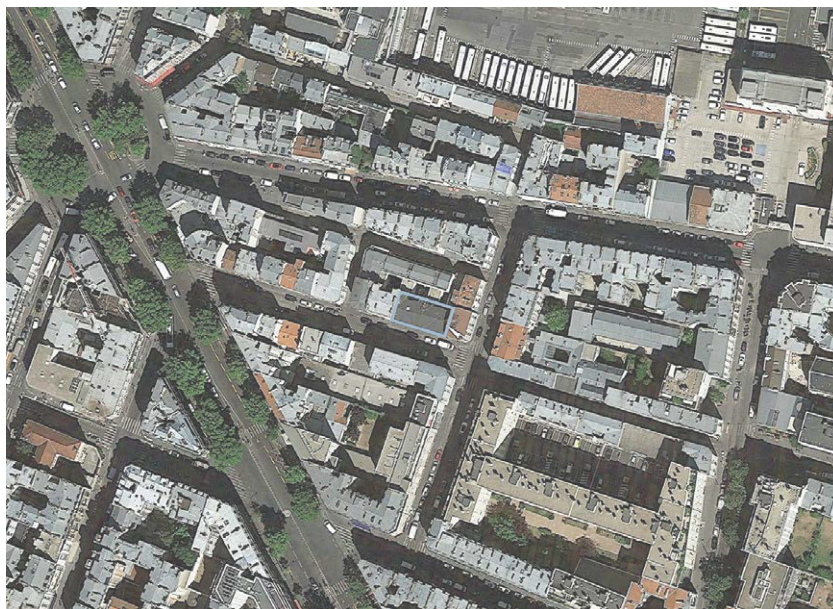
Présentation :

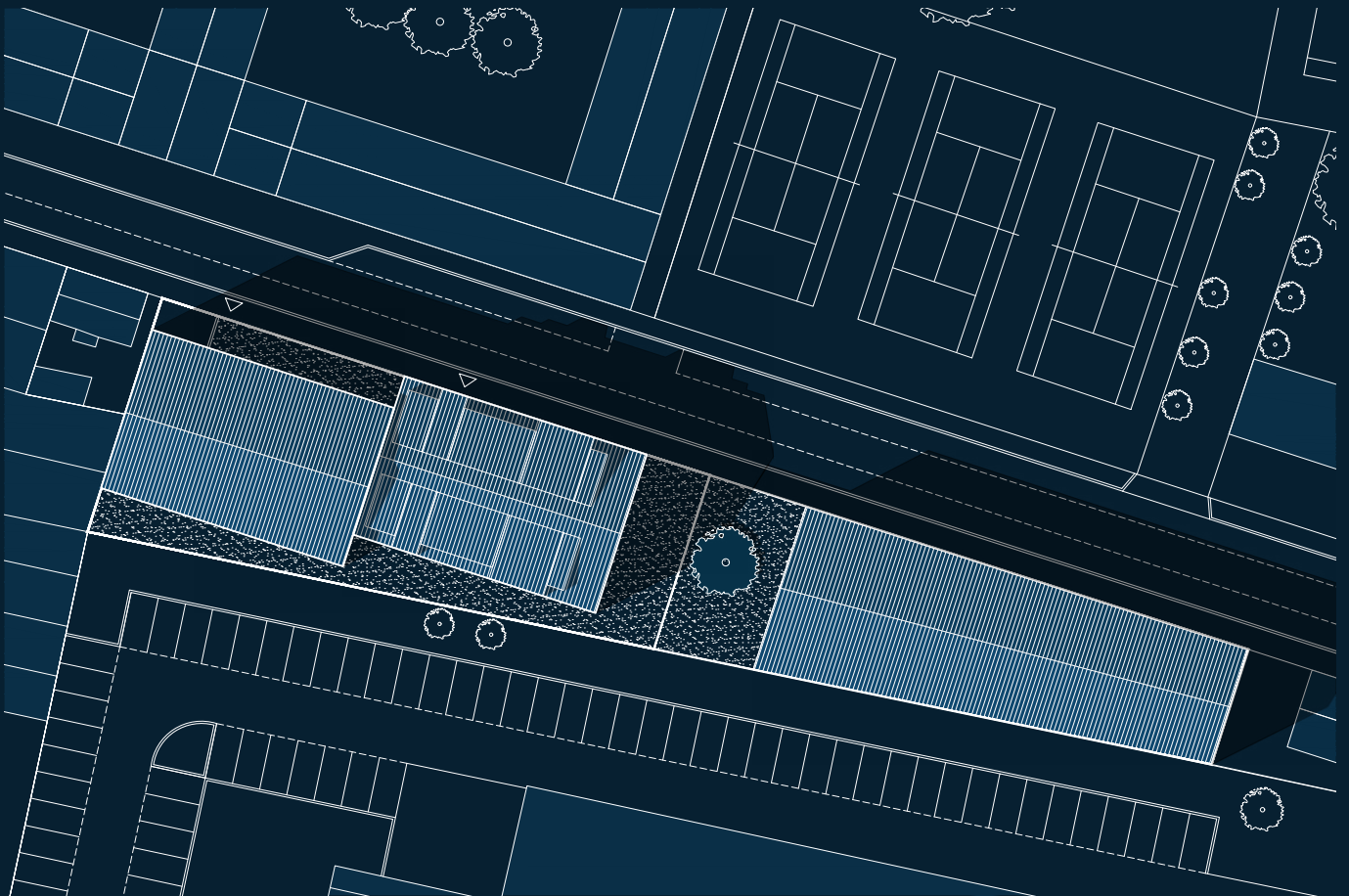
Le projet concerne la transformation d'un hôtel du XVIII^e arrondissement de Paris en espaces de bureaux.

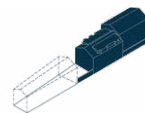
L'hôtel existant se répartit entre deux immeubles plus anciens, décalés légèrement en hauteur entre leurs planchers. L'intervention choisie vise à minimiser l'impact sur les premiers niveaux, se concentrant principalement sur la création d'open-spaces et l'amélioration de la circulation entre les deux planchers.

Deux étages en retrait de la rue sont ajoutés sur l'ancienne toiture. La surélévation présente de grandes ouvertures vitrées ainsi que des terrasses en « rooftop », offrant aux travailleurs des espaces extérieurs dans un environnement urbain où ces opportunités sont rares.

Contrairement à la fluidité intérieure, le traitement extérieur rétablit la séparation entre les deux anciennes constructions. Chacune des façades est traitée avec une couleur contrastante pour rythmer davantage le front bâti de la rue du Roi d'Alger. Les deux bâtiments entrent alors en dialogue du soubassement jusqu'au couronnement. Là où le bâtiment est blanc d'un côté, l'autre est revêtu de noir. Une manière de différencier les deux constructions tout en leur conférant un caractère commun.







Maitrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 12/2021

Surface de plancher : 2 460 m²

Surface habitable : 2 195 m²

Présentation :

Dans le tissu des anciennes industries, un immeuble de logements s'est détérioré. Les constructions annexes, notamment, ont été endommagées jusqu'à leur effondrement, créant ainsi une nouvelle dent creuse, opportunité pour une nouvelle insertion.

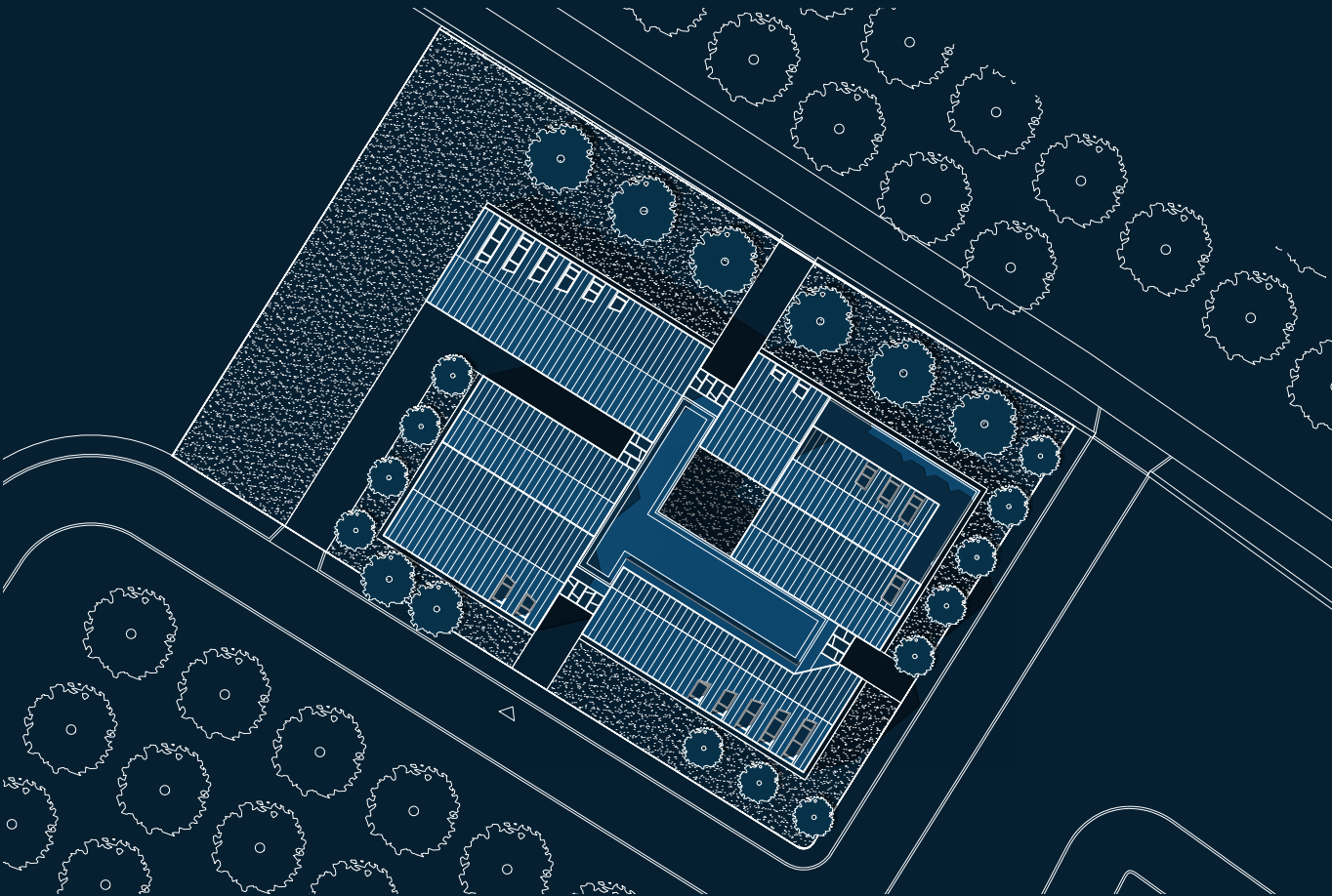
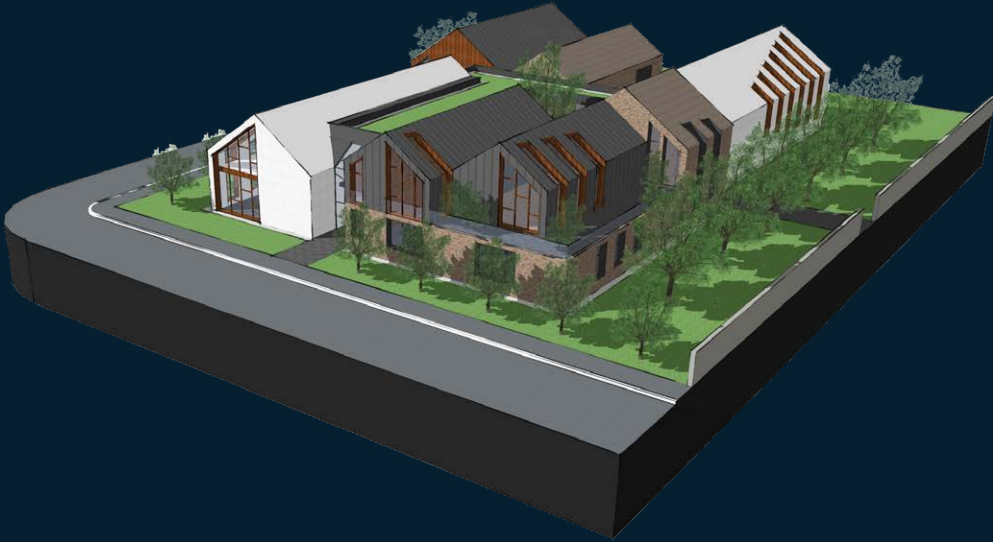


Le projet propose la réhabilitation de l'immeuble existant ainsi que l'ajout de 37 logements en accession dans une nouvelle construction. Les éléments caractéristiques de l'architecture ouvrière sont préservés, parmi lesquels les vestiges des anciens murs du rez-de-chaussée, composés d'une série de piliers en brique s'étendant sur près de 100 mètres.

La nouvelle construction réemploie le vocabulaire de l'architecture industrielle du XIXe siècle avec des façades en briques, un ordonnancement strictement régulier des ouvertures et des toitures à pans doubles. Pour éviter la monotonie liée à la longueur de son linéaire, une faille est créée entre l'ancien et le nouveau, avec des jeux de retraits utilisant le mur vestige tantôt comme soubassement tantôt comme clôture.

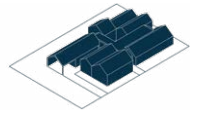


Sur la réhabilitation comme sur la nouvelle construction, les murs pignons, particulièrement visibles en raison de l'étroitesse de la rue, sont traités avec soin. Leur teinte contrastante et l'ajout de balcons en applique des deux côtés rendent l'ancienne typologie ouvrière plus contemporaine et confortable.



MAGNY - LES - HAMEAUX

Construction d'une structure de production de films d'animation + bureaux partagés



Maîtrise d'ouvrage : Privée

Mission : Esquisse

Date de l'étude : 11/2021

Surface de plancher : 1 500 m²

Surface utile : 1 440 m²

Présentation :

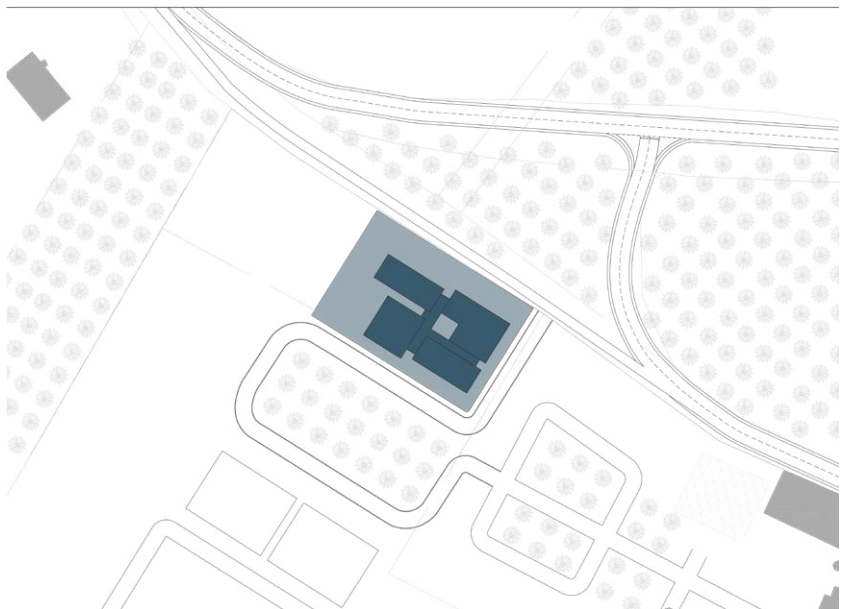
Dans une commune des Yvelines bientôt desservie par les transports du Grand Paris, une ferme-pépinière du XVIII^e siècle s'apprête à subir d'importantes transformations pour accueillir un tiers lieu d'expérimentations artistiques dédié à la culture numérique.

Un élément central de ce programme ambitieux est la structure de création de films d'animations, implantée légèrement à l'écart des bâtiments anciens. Cette construction neuve regroupe tous les espaces et moyens de production nécessaires à la réalisation d'un film, de l'écriture à la diffusion. Son objectif est double : faciliter les échanges entre les acteurs de l'audio-visuel et constituer un lieu propice à l'apprentissage et à la médiation de l'animation traditionnelle et numérique.

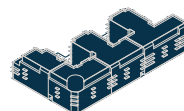
Ces ambitions font de la notion d'échange un point fondamental du programme. Toutefois, cet aspect ne doit pas compromettre la nécessaire privatisation du lieu par les équipes de production. Le bâtiment est conçu de manière à permettre à différentes activités et équipes de travailler en parallèle ou en association. Les espaces communs sont généreux et lumineux pour favoriser la discussion tout en isolant spatialement chaque activité (plateau de tournage, studio son, bureaux de production...) afin de minimiser les interférences.

La conception de ce programme comme une suite de halles juxtaposées anticipe l'évolutivité des espaces, voire leur duplication. En effet, la mutation constante des modes de création numérique, tout comme l'attrait croissant du territoire péri-urbain, invite à privilégier l'adaptabilité de la forme plutôt que sa compacité excessive, indésirablement stable.

L'architecture reprend les codes des anciens corps de fermes, avec la prédominance des toitures à doubles pentes ainsi que l'usage privilégié du bois et du métal. Implantée au cœur d'un espace arboricole, la construction offre de larges percées visuelles sur la nature préservée aux alentours.







Maitrise d'ouvrage : Vinci Immobilier

Mission : Esquisse - APD

Date de l'étude : 2022-2023

Surface de plancher : 10 290 m²

Surface habitable : 9 400 m²

Surface crèche : 200 m²

Coût de construction : 16 835 000 €

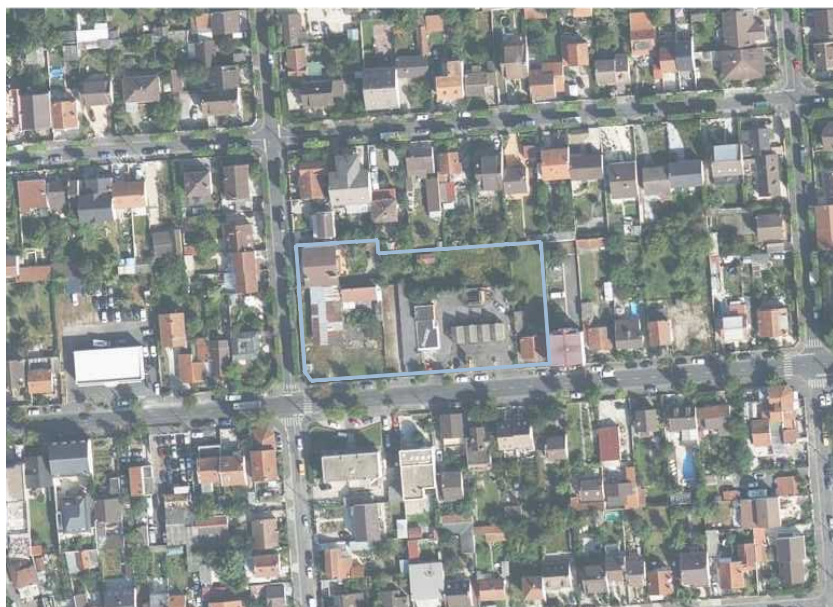
Label : NF Habitat

BET Structure : Kosbi Ingénierie

BET Fluides & Thermique : Prelem

BET Acoustique : Agir Acoustique

BET VRD : Ecau



Présentation :

Au cœur de l'entrée de ville de Sevrans, sur un axe structurant, se dessine un projet urbain ambitieux qui conjugue dynamisation du quartier et fonctionnalité.

Le plan masse de ce projet révèle un programme mixte mettant en avant 158 logements, dont environ 30% de LLI et une crèche.

Cette dernière, placée stratégiquement à l'angle des voies, ajoute une dimension sociale et familiale à l'ensemble.

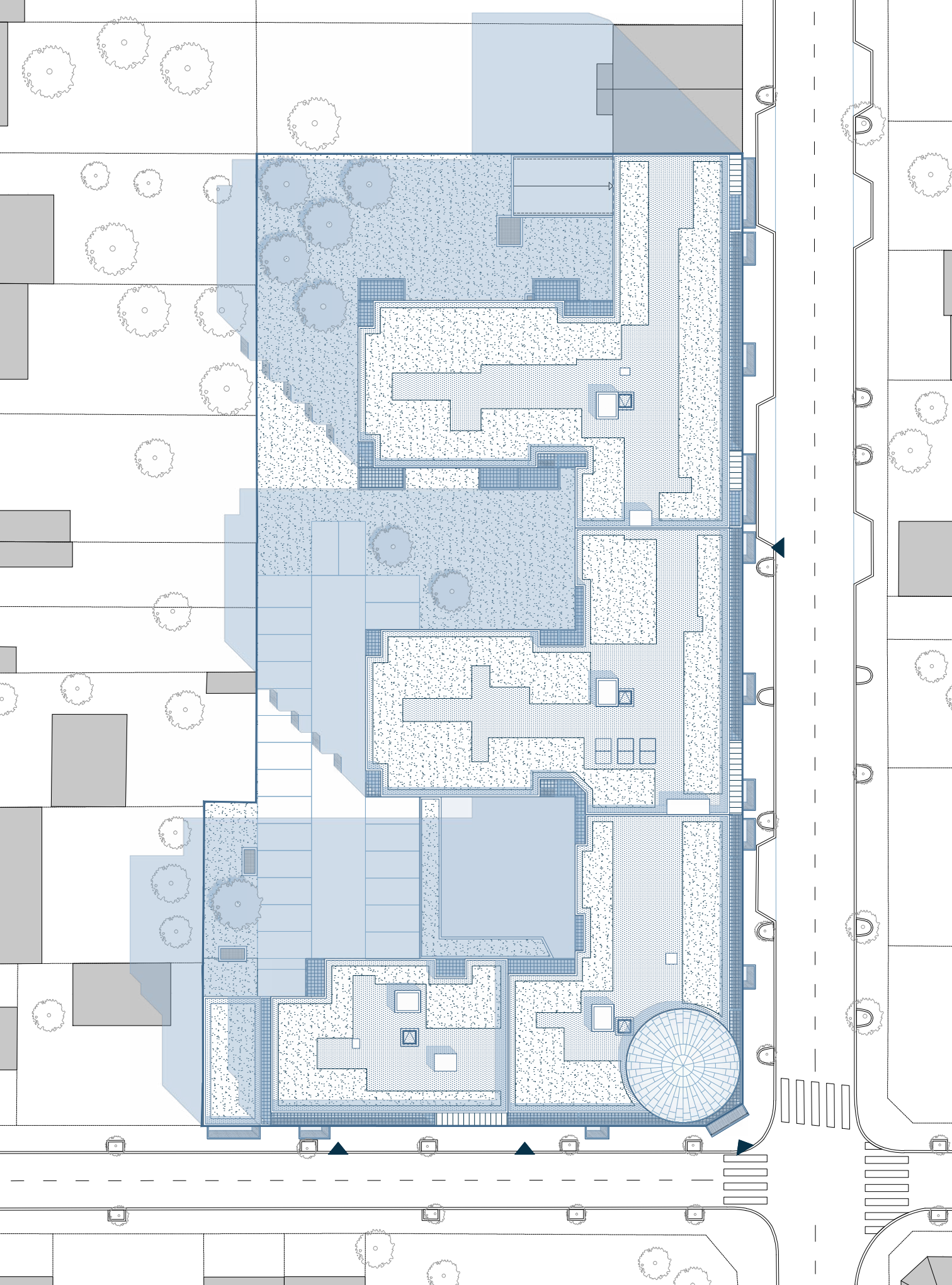
Ce projet vise à créer un lien entre une rue au sud, pour laquelle la ville aspire à une densification, et une zone qui demeure pavillonnaire au nord, conduisant à un épannelage plus progressif.

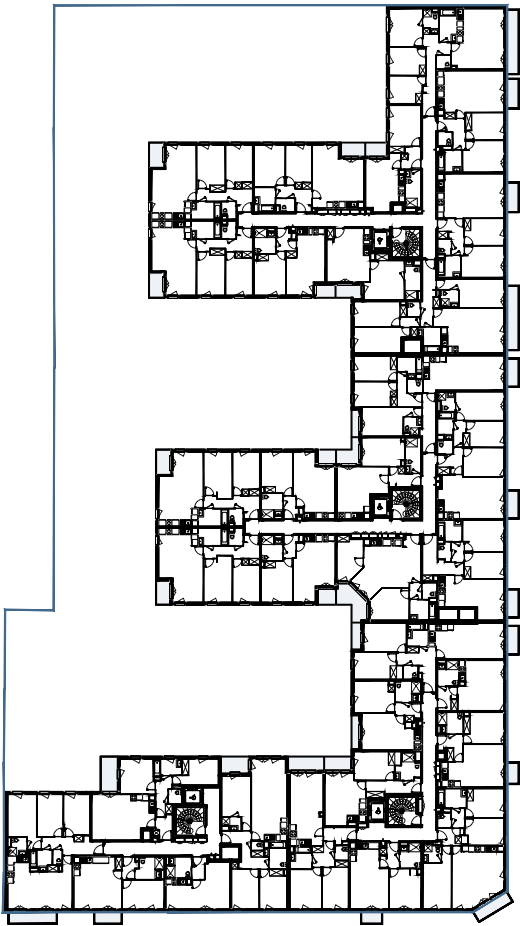
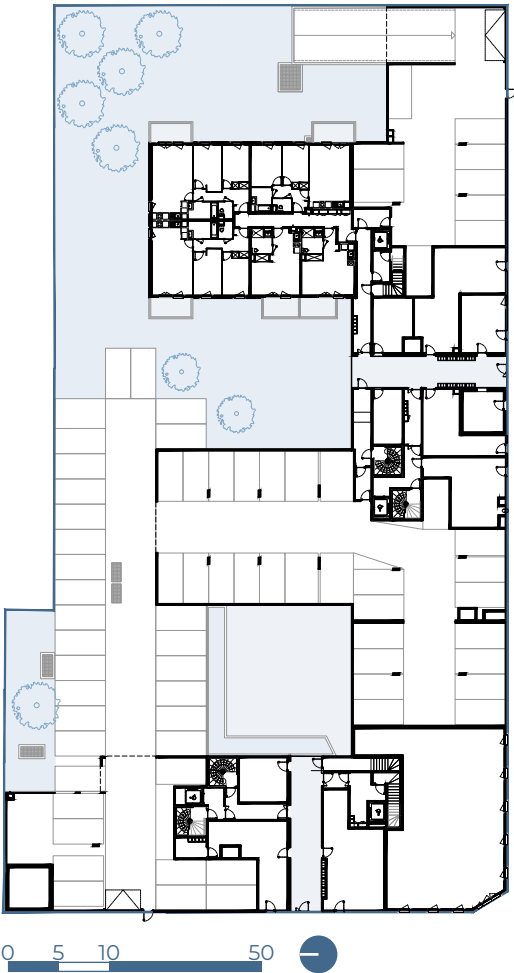


Afin de répondre à des directions distinctes que la ville pourrait adopter, deux variantes ont été proposées, une néoclassique, et une plus moderne.

Pour une gestion optimale des accès, et un redécoupage horizontal de la construction, le projet prévoit quatre bâtiments révélés par des matérialités distinctes.

Un ordonnancement vertical est suggéré, comprenant soubassement, corps de bâtiment et traitement du couronnement en Attiques. Le choix des matériaux vise à animer la façade et de mettre en valeur certains éléments : l'angle, la crèche en RDC et des espaces généreux en attique.





Plans RDC et R+2

