

CQFD ARCHITECTURE

RÉFÉRENCES

Trophées de la CONSTRUCTION
2001 25 ans 2026

Laureat 2026

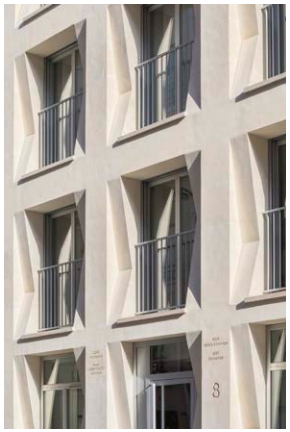
ce qui façonne demain

faire avec le déjà-là et
construire ce qui vient

Trophées de la CONSTRUCTION 2001 2026 25 ans

Laureat 2026

Paris XVII (75)
Pension de famille de 19 logements
Livraison 2026
Régie Immobilière de la Ville de Paris
Budget 2,6M € HT Surface 691 m²



Paris XV (75)
Construction réhabilitation
20 Logements en BRS
Concours 2026
Elogie-Siemp
Budget 3.4M € HT Surface 800m²



Ville d'Avray (92)
Extension et surélévation
PC
Groupe Duval
Budget 3.8M € HT - 1470 m²



Levallois-Perret (92)
Surélévation logements & bureaux
Études en cours
SCI Edourad Vaillant
Budget 500K € HT Surface 120 m²



Ville d'Avray (92)
Rénovation et surélévation
DCE en cours
Privé
Budget 300K € HT Surface 120m²



Ville d'Avray (92)
Rénovation et surélévation
Livré en 2022
Privé
Budget 200K € HT Surface 160m²



Pension de famille 19 logements meublés Paris(75)

RIVP

Livré

"La pension de famille, c'est mon chez moi aussi longtemps que je le souhaite"

Paroles d'une résidente

La pension de famille est une résidence sociale destinée à des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion sociale, pour lesquelles l'accès à un logement ordinaire est difficile. Elle offre un logement privatif au sein d'un cadre collectif à taille humaine, avec des espaces communs qui permettent de rompre l'isolement. La présence quotidienne des hôtes assure une animation collective et un soutien dans les démarches individuelles. Il s'agit d'un logement durable, sans limitation de durée, permettant aux personnes accueillies de se stabiliser à leur rythme.



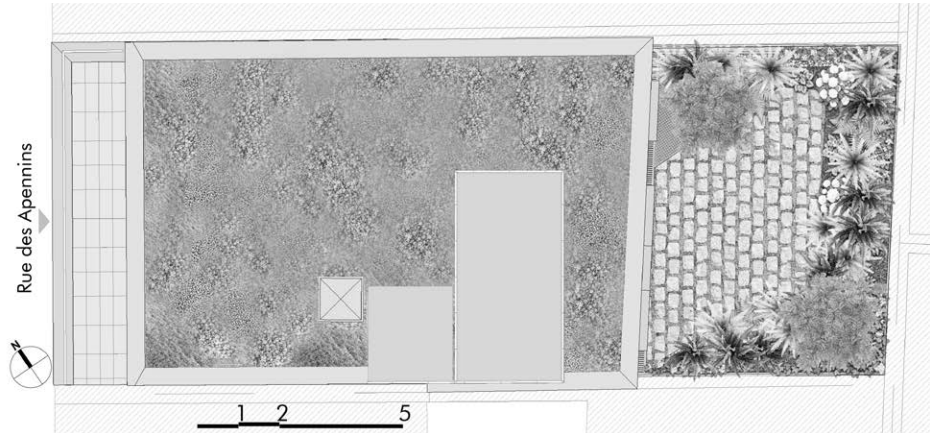
Pension de Famille des Apennins
19 logements meublés avec des espaces communs partagés
Livraison 2026 - **Adresse :** 8, rue des Apennins, 75017 Paris

Maîtrise d'ouvrage : Régie Immobilière de la Ville de Paris, Hénéo.
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, A+Eco Économiste, Écozimut - Fluides et thermique, Intersections - Structure, Pierre Pasquini - Acoustique.
Budget-Surfaces : 2.625.000 € HT démolition comprise - 691 m² SDP
Phases : Mission complète + Ameublement de tous les espaces.

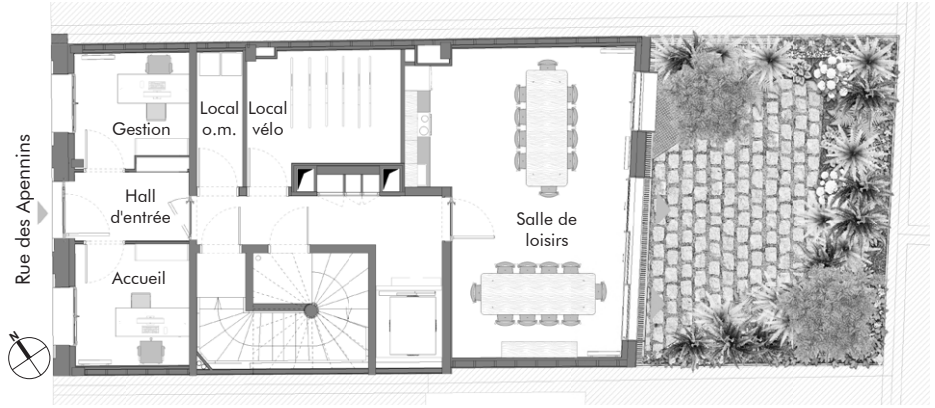
Projet et caractéristiques :
Le 8 rue des Apennins fait partie d'un ensemble de parcelles formant une portion de quartier faubourien composée d'immeubles collectifs dont le gabarit varie entre R+2 et R+7, avec une dominante de R+5.
Le projet de la pension de famille des Apennins a été conçu à l'emplacement d'un petit immeuble occupant 100 % de la parcelle, dont le maintien en vue d'une surélévation était techniquement impossible. Sa démolition a permis de désimperméabiliser et de renaturer 35 % du sol, offrant ainsi un véritable cœur d'îlot de fraîcheur dans un tissu parisien dense. Ce jardin constitue le prolongement direct de la salle partagée.

La pension comprend 19 logements autonomes et entièrement meublés, de typologies T1 et T1 bis, complétés par des espaces partagés favorisant la vie collective et le lien social : salle de loisirs, cuisine commune, buanderie, salle de télévision et bureaux des gestionnaires.
Des matériaux géosourcés et biosourcés composent l'essentiel des façades, associant une pierre de taille structurelle et des façades en ossature bois, l'ensemble des isolants est en fibre de bois. La production d'eau chaude sanitaire et de chauffage est assurée par une pompe à chaleur.

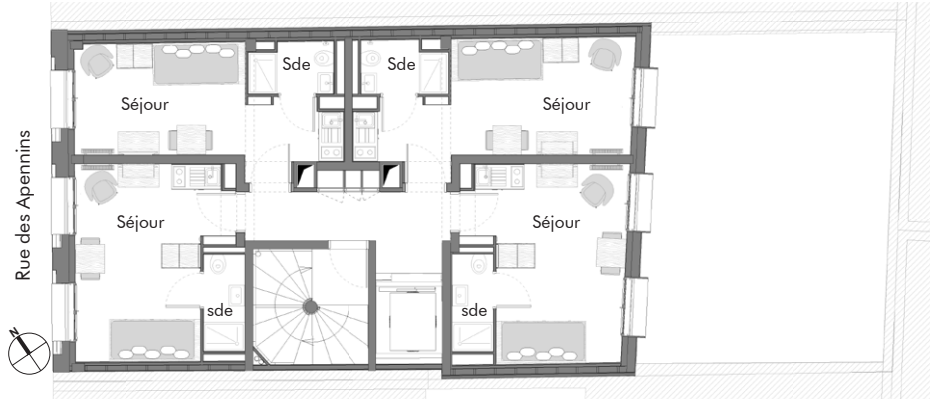
Labels et certifications :
CERQUAL H&E HQE, Plan Climat de la Ville de Paris, BBC Effinergie 2017 niveau Bbio -30 %, Biosourcé.



PLAN MASSE



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE OUVERT SUR JARDIN



PLAN DE L'ÉTAGE COURANT



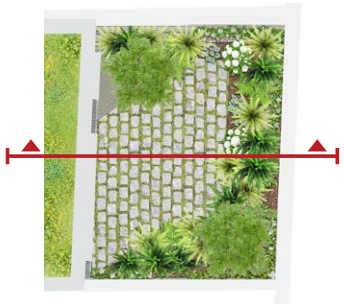
AVANT - L'EXISTANT AU 8 RUE DES APENNINS



APRÈS - LE PROJET AU 8 RUE DES APENNINS

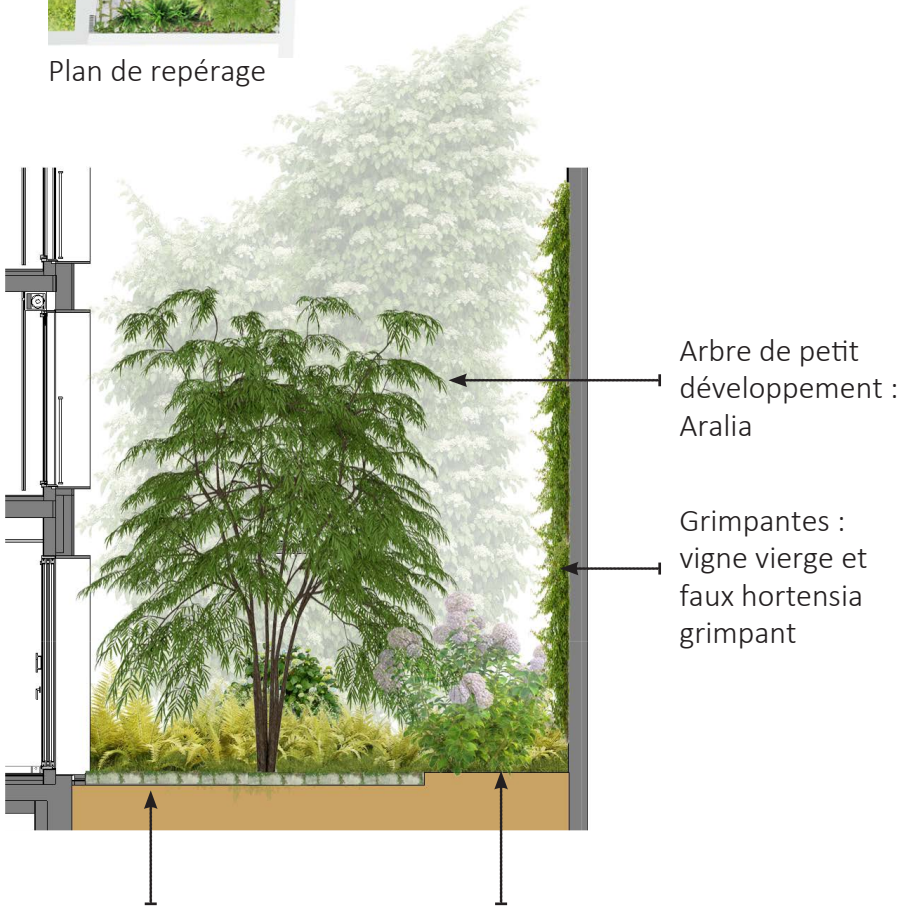


RENATURATION ET DÉSIMPERMÉABILISATION DU SOL



Plan de repérage

Mélange de plantes grimpantes à floraison printanière, baies d'été et feuillage à effet en automne.



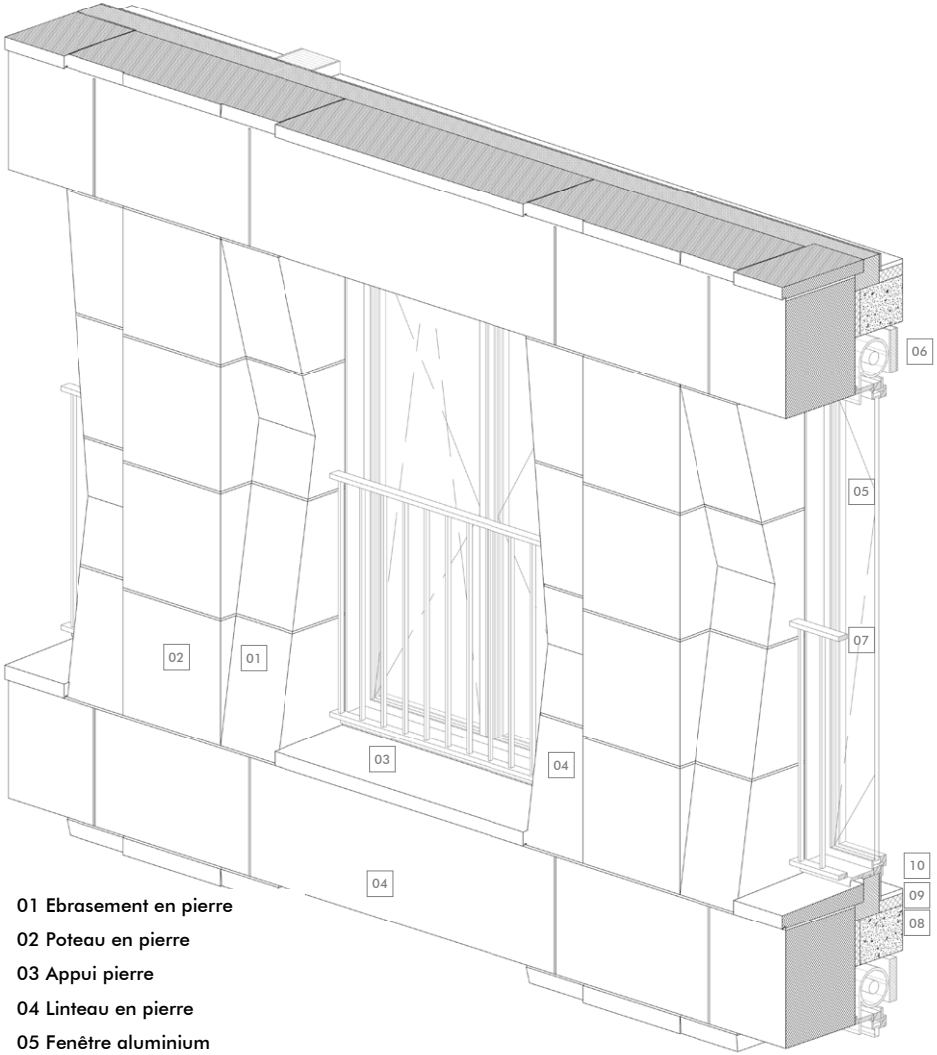


1 2 5

façade rue des Apennins

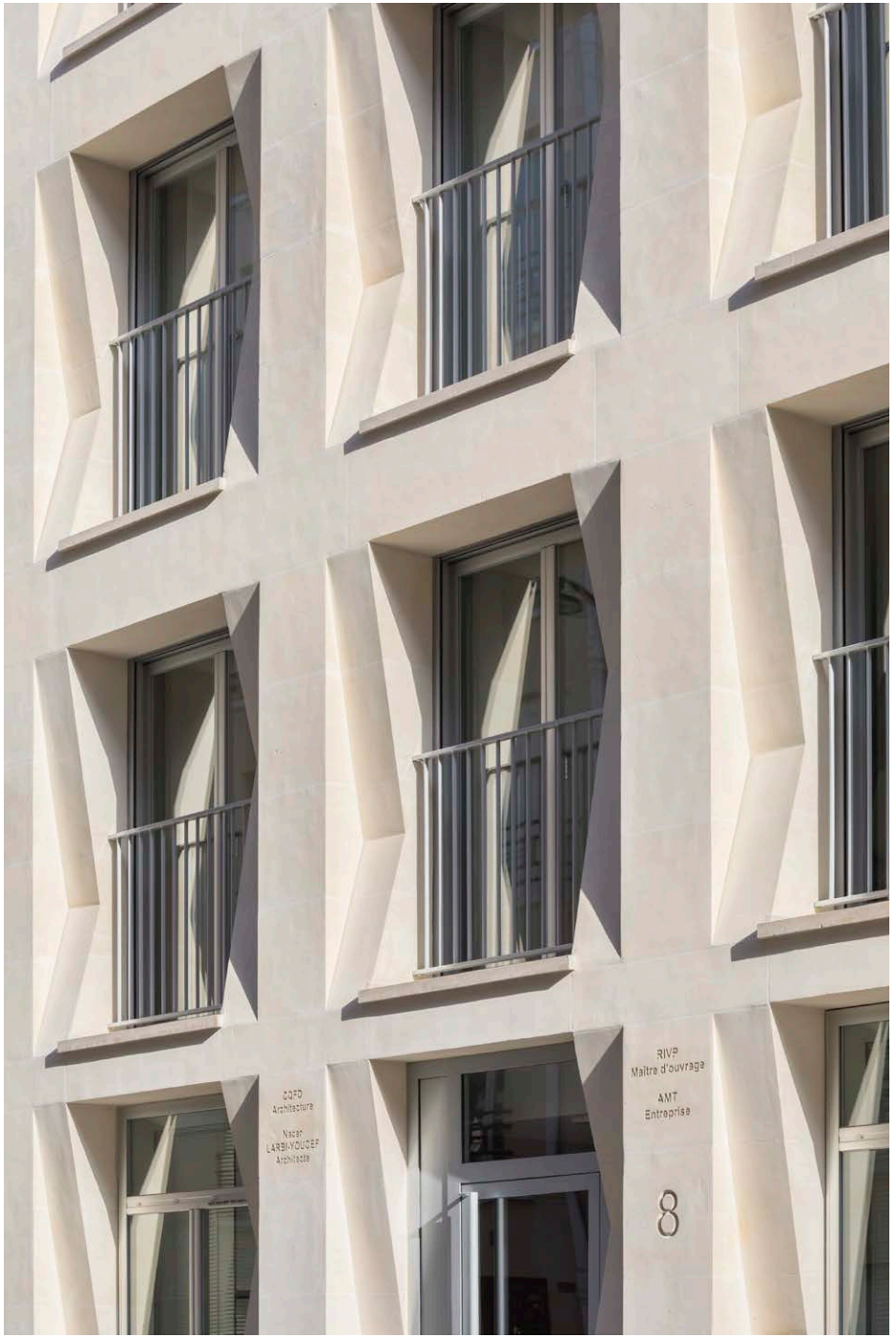
Une façade en pierre massive qui réinterprète l'écriture faubourienne parisienne. Les embrasures facettées donnent de la profondeur à la façade et font varier son expression au fil de la lumière

La pierre massive est à la fois structure, matière et expression architecturale. Les embrasures sont composées de pièces taillées dont la géométrie crée un jeu d'ombre et de lumière autour de chaque baie.



01 Ebrasement en pierre
02 Poteau en pierre
03 Appui pierre
04 Linteau en pierre
05 Fenêtre aluminium
06 Volet roulant aluminium
07 Garde corps métallique
08 Dalle béton
09 Sol souple avec isolant
10 Plinthe en medium à peindre

La pierre de Vassens, choisie pour sa teinte claire et lumineuse ainsi que sa capacité à être sculptée, donne à la façade une présence noble, robuste et domestique.

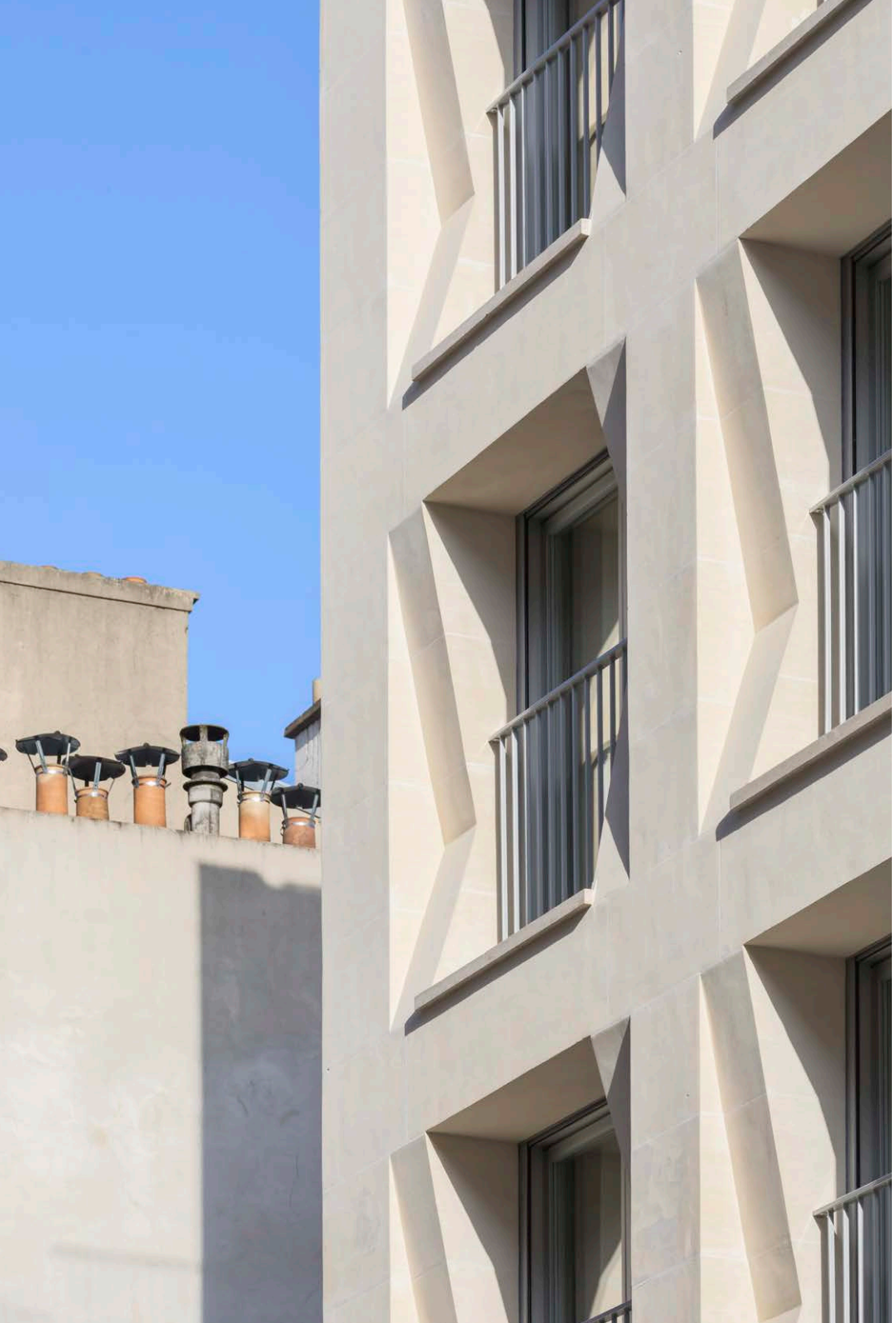



©QFD
Architecture
Nacer
LARBI-YOUCEF
Architecte

Depuis les logements, les baies profondes prolongent l'espace intérieur vers la ville. La façade devient une épaisseur habitée, entre intimité domestique et paysage parisien.





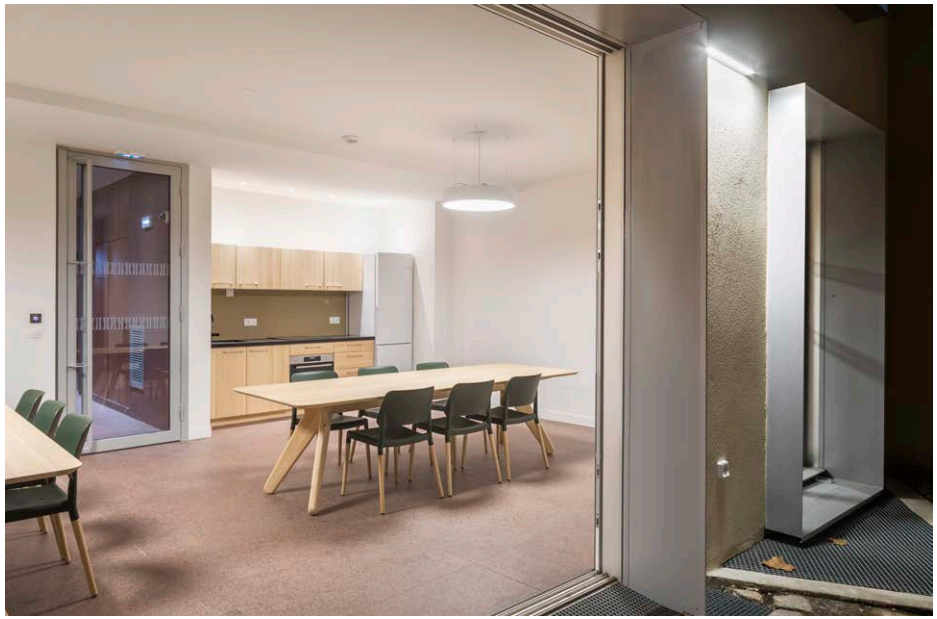








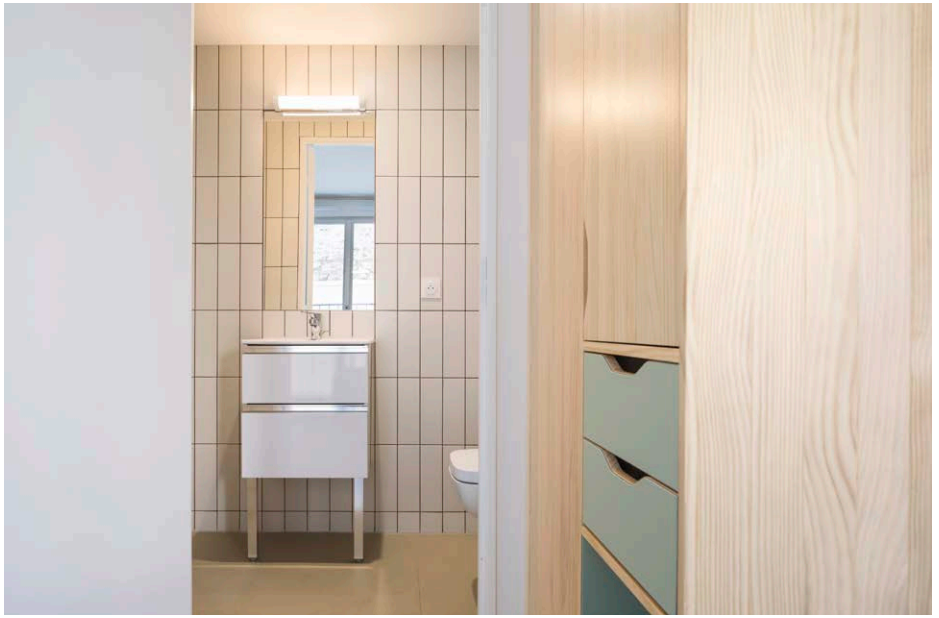
Au rez-de-chaussée, les espaces collectifs s'ouvrent largement sur le jardin renaturé. Salle commune, cuisine et cœur d'îlot forment un même lieu de vie, pensé pour favoriser les rencontres et rompre l'isolement.











Chaque logement est conçu comme un véritable chez-soi : compact mais généreux en lumière naturelle, entièrement meublé et organisé pour préserver à la fois autonomie, intimité et confort quotidien





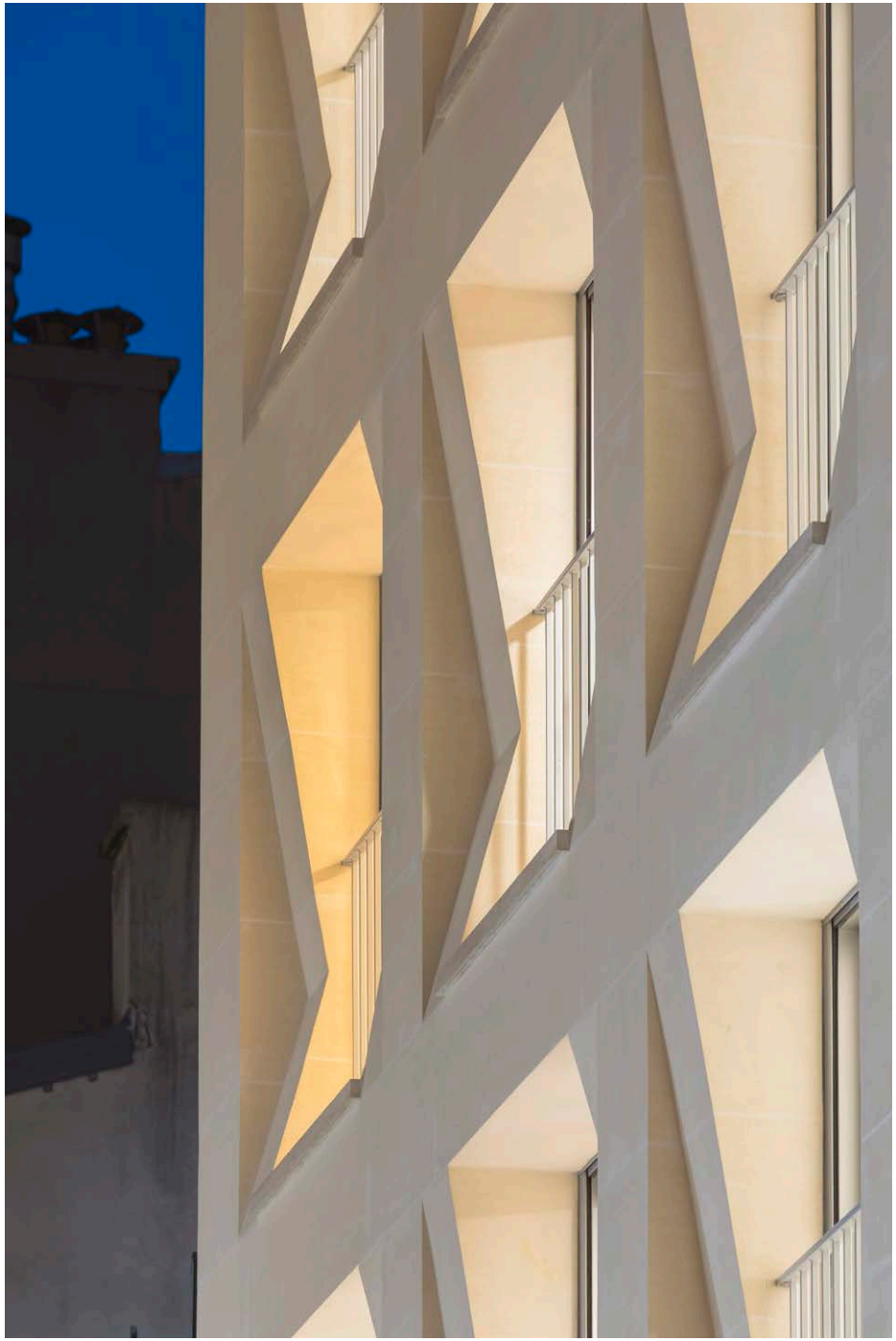

RSK
FC-472-VY

Côté cour, l'écriture se fait plus sobre. Les espaces communs et les logements s'ouvrent directement sur le jardin, dans une relation plus intime à la végétation et à la lumière













Construction réhabilitation 20 logements BRS Paris(75)

Élogie-Siemp

Concours 2026

Construction et réhabilitation d'un ensemble immobilier accueillant des logements en BRS et des commerces
Avancement : Concours - **Adresse :** 43 - 49 rue Castagnary, 75015 Paris

Maîtrise d'ouvrage : Élogie-Siemp
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte cotraitant, FROM Architecte mandataire, ANA Ingénierie BET TCE
Budget-Surfaces : 3.400.000 € HT - 1293 m² SDP - 1197 m² SHAB
Phases : concours 2026

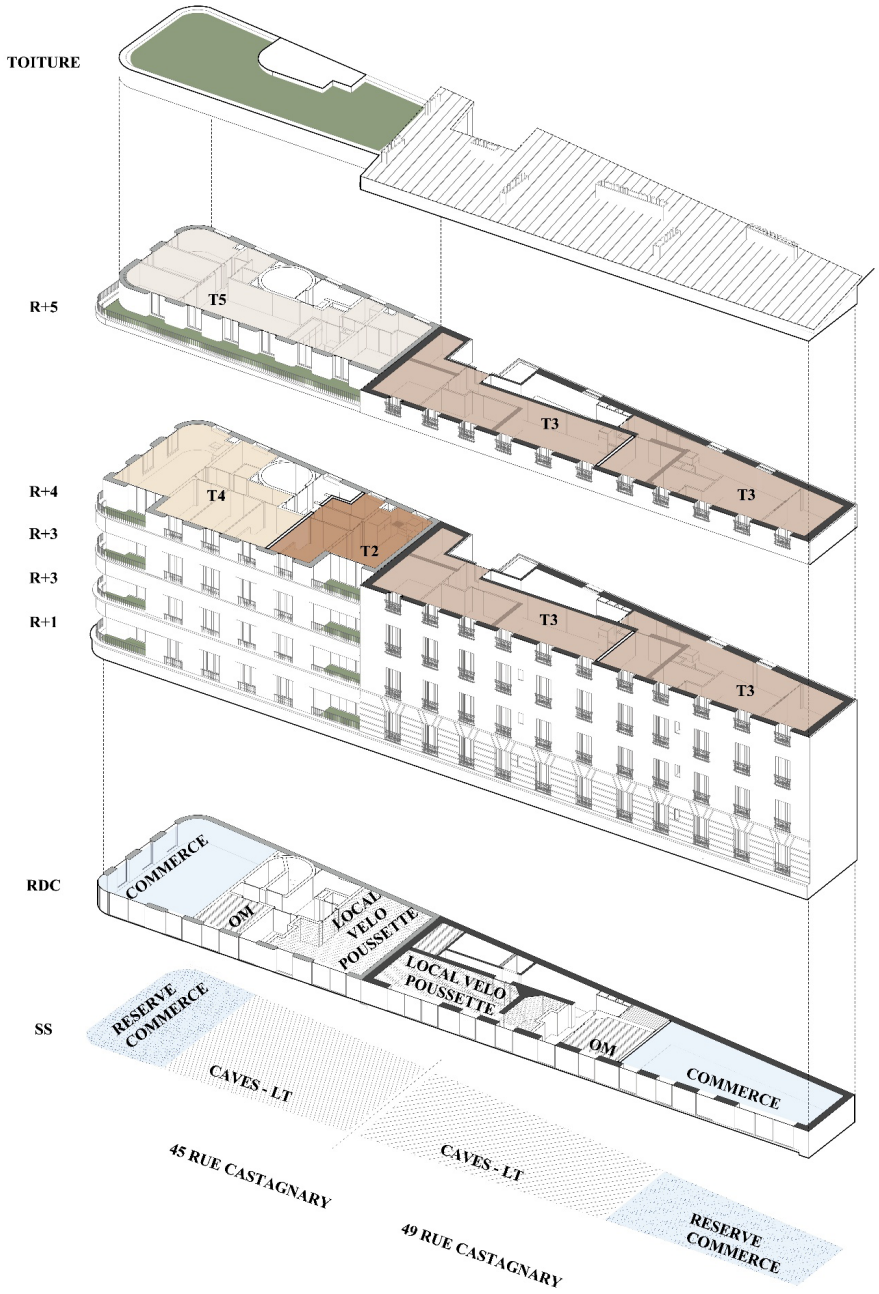
Projet et caractéristiques :

Le projet articule la réhabilitation de l'immeuble existant du 47-49 rue Castagnary et la construction d'un bâtiment neuf au 43-45, afin de former un ensemble cohérent de logements en BRS et de commerces en rez-de-chaussée. L'intervention s'appuie sur le déjà-là : elle préserve l'identité et les qualités constructives du bâtiment existant tout en développant une architecture contemporaine capable d'assurer une véritable couture urbaine entre les différentes écritures de la rue. Le bâtiment neuf prolonge cette logique par une écriture sobre et pérenne, associant une trame constructive lisible à des lignes horizontales continues. À l'angle, les volumes s'adoucissent pour accompagner la perspective de la rue de Vouillé, atténuer la perception du gabarit et ouvrir le projet vers le cœur d'îlot et le futur paysage des emprises ferroviaires. Pierre massive, bois et teintes claires établissent un dialogue matériel entre neuf et existant sans en effacer les identités respectives.

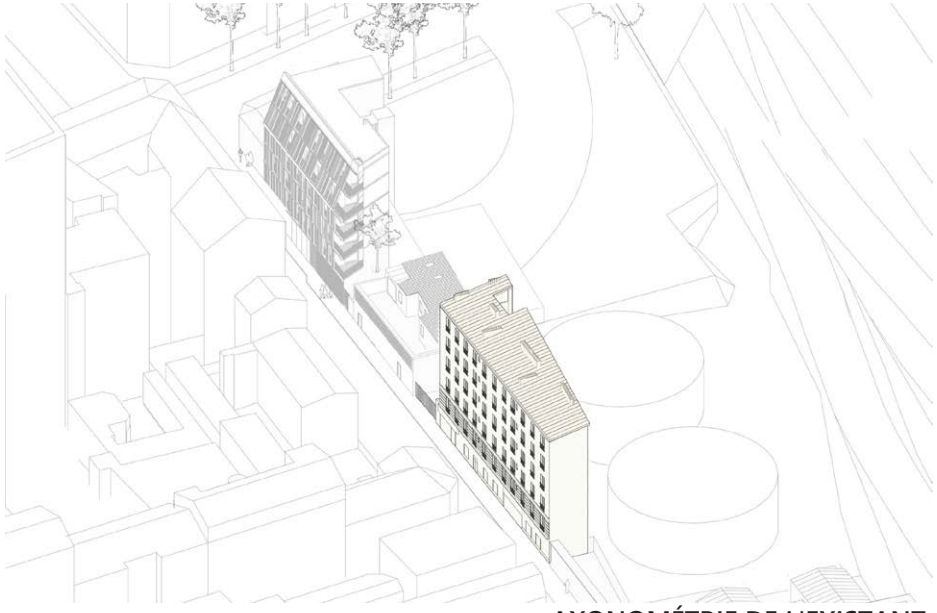
La qualité d'usage guide l'organisation des logements : orientations multiples, circulations naturellement éclairées, espaces extérieurs généreux sous forme de loggias et attention portée à la lumière naturelle et au confort d'été. La conception bioclimatique s'accompagne d'une enveloppe performante et du recours à des matériaux à faible impact, notamment pierre massive porteuse, bois et isolants biosourcés.

Labels et certifications :

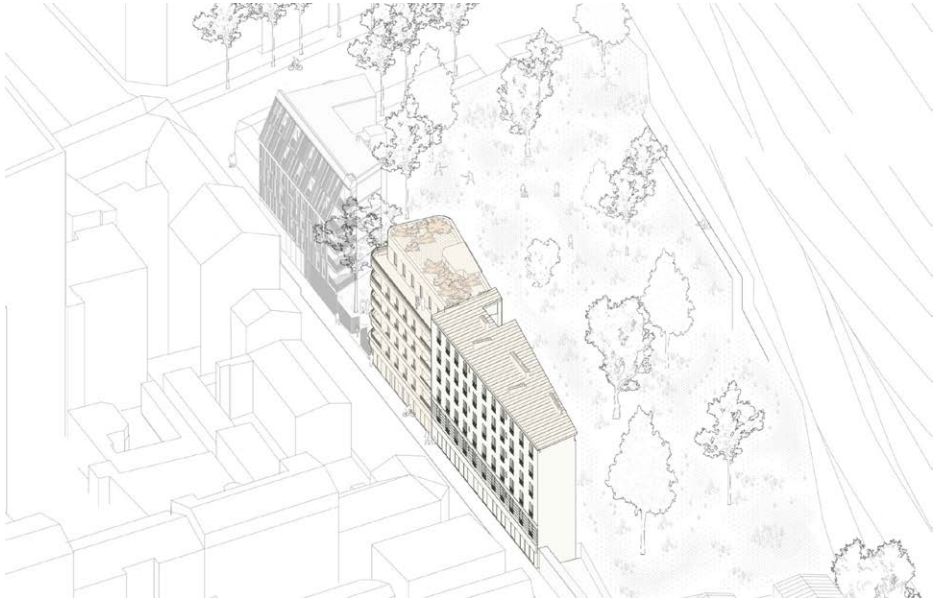
BEE Profil Ville de Paris · Effinergie · BBCA Rénovation · BBCA niveau 1 · Objectifs RE2020 seuils 2028



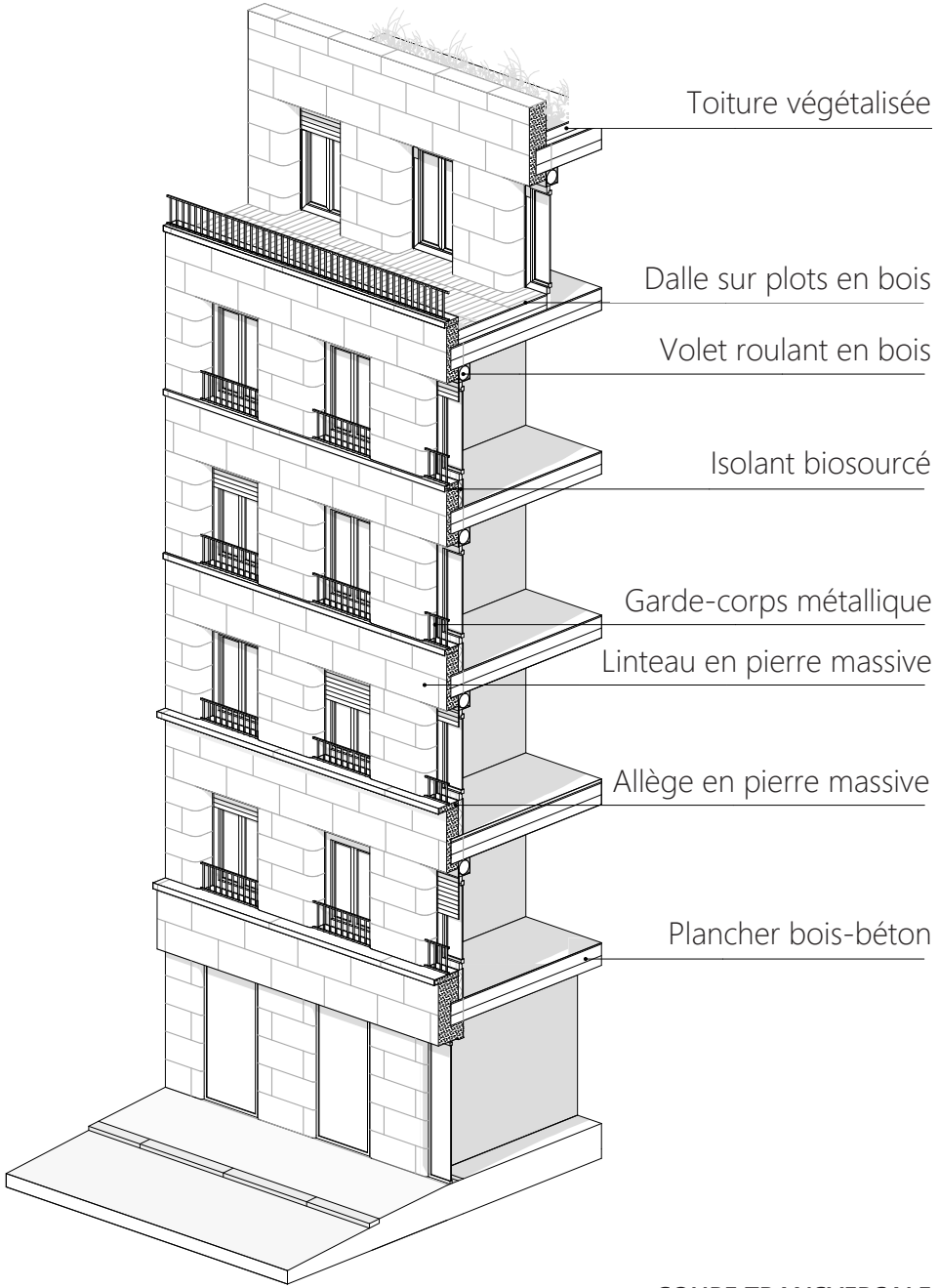
AXONOMÉTRIE - TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



AXONOMÉTRIE DE L'EXISTANT



AXONOMÉTRIE DU PROJET À 10 ANS



COUPE TRANSVERSALE



Extension et surélévation 25 logements Ville d'Avray(92)

Groupe Duval

Permis de construire

Extension, surélévation rénovation et construction de 25 logements dont 7 sociaux et en 18 en accession
Avancement : PC - **Adresse :** 65, rue de Sèvres, 92410 Ville d'Avray

Maîtrise d'ouvrage : Groupe Duval.
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, Eco+construire - Économiste, BET Choulet - Fluides et thermique, Make Ingénierie - BET structure.
Budget-Surfaces : 3.800.000 € HT - 1470 m² SDP
Phases : Mission complète

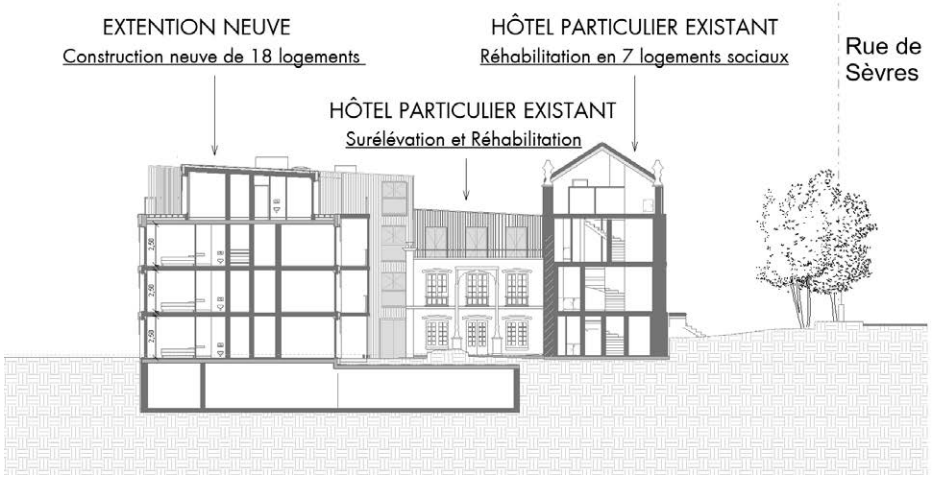
Projet et caractéristiques :

Le projet prévoit la réhabilitation d'un hôtel particulier protégé — bâtiment inscrit au patrimoine — transformé en 7 logements sociaux, et la création de 18 logements en accession libre dans une extension neuve, soit 25 logements au total. L'écriture architecturale repose sur une imbrication harmonieuse entre bâti ancien et volumes contemporains, soulignant une continuité entre architecture et paysage. Les lignes horizontales pures et rectilignes des façades neuves dialoguent avec le gabarit et la matérialité du bâtiment d'origine, situé en secteur ABF. L'extension en arrière-plan, discrète et végétalisée, permet de préserver la lecture patrimoniale de l'hôtel particulier sur rue tout en proposant des logements lumineux, ouverts sur des jardins arborés conçus avec Locuscape Paysage.

Labels et certifications :
CERQUAL H&E HQE



PLAN MASSE



COUPE TRANSVERSALE

Surélévation et rénovation d'une maison à Ville d'Avray (92)

Livré en 2021



Surélévation rénovation d'une maison en site urbain contraint. Avancement : Livré 2022 -
Adresse : 27, rue de la Prairie 92410 Ville d'Avray

Maîtrise d'ouvrage : Privé.
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, A+Eco - Économiste, BET Betfee - Fluides et thermique, Laurent Berger - BET structure.
Budget-Surfaces : 200K € HT - 160 m² SDP
Phases : Mission complète

Projet et caractéristiques :
Le projet transforme une maison existante en milieu urbain contraint par la création d'une surélévation intégrée au volume de toiture.
La modification de sa géométrie permet d'augmenter la surface habitable tout en conservant l'échelle domestique et l'identité de la construction d'origine.
L'intervention s'accompagne d'une rénovation thermique par l'intérieur et d'une réorganisation des circulations, avec la création d'un nouvel escalier reliant l'ensemble des niveaux.
Situé dans un secteur soumis à l'avis de l'ABF, le projet recherche une insertion discrète dans le paysage résidentiel existant.

Labels et certifications :
RT2012



INSERTION DE LA CONSTRUCTION - AVANT & APRÈS





LE NOUVEL ESPACE DE VIE DES COMBLES HABITÉS



Surélévation et rénovation d'une maison à Ville d'Avray (92)

PC en cours

Surélévation rénovation d'une maison en site urbain contraint
Avancement : PC 2024 -
Adresse : 3, rue Legeay - 92410 Ville d'Avray

Maîtrise d'ouvrage : Privé.
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, A+Eco - Économiste, BET Betfee - Fluides et thermique.

Budget-Surfaces : 300K € HT - 120 m² SDP
Phases : Mission complète

Projet et caractéristiques :
Le projet transforme une maison existante dont la présence urbaine était jusqu'alors peu lisible, malgré sa situation singulière à l'angle de deux rues résidentielles. La surélévation et la rénovation thermique deviennent l'occasion de lui donner une identité propre et d'affirmer son autonomie dans le tissu pavillonnaire.

L'isolation thermique par l'extérieur est intégrée à une nouvelle enveloppe en bardage bois qui unifie le corps de la maison et sa toiture dans un même volume. Cette écriture monolithique efface la lecture traditionnelle façade/toiture au profit d'une silhouette contemporaine et identifiable.

À l'angle des deux voies, le volume se soulève et se déforme par deux cassures successives pour accompagner la perspective et élancer la maison vers le haut. Une large ouverture panoramique vient marquer cette articulation et renforcer la relation du projet avec son environnement. L'intervention associe ainsi amélioration énergétique et recomposition architecturale pour donner à la maison une nouvelle présence dans la rue.

Labels et certifications :
RT2012



INSERTION DE LA CONSTRUCTION - AVANT & APRÈS



Surélévation d'un immeuble à Levallois-Perret (92)

PC en cours



Surélévation d'un immeuble mixte - logements bureaux
Avancement : En cours
Adresse : 55 rue Edouard-Vaillant - 92100 Levallois-Perret.
Maîtrise d'ouvrage : SCI Edourad Vaillant.
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, A+Eco - Économiste.

Budget-Surfaces : 500K € HT - 120 m² SDP
Phases : Mission complète

Projet et caractéristiques :

L'immeuble du 55 rue Édouard Vaillant à Levallois-Perret, de style moderniste, présente une façade enduite sobre sur rue et sur cour, ainsi qu'un volume verrier en rez-de-chaussée, en cœur d'îlot, caractéristique des anciens ateliers implantés côté cour. Le projet porte sur la valorisation de son potentiel foncier par la création d'un niveau supplémentaire, conçu non comme un ajout autonome mais comme le prolongement naturel de l'architecture existante.

Dans un tissu urbain dense, la surélévation s'inscrit dans les gabarits mitoyens et compose un couronnement léger, attentif à la volumétrie et aux matériaux du bâtiment d'origine. Un enduit taloché clair en reprend la teinte et la texture, tandis que le motif verrier est réinterprété en toiture et que le dessin sobre des menuiseries prolonge la verticalité des façades. L'intervention affirme ainsi une présence contemporaine sans rupture, dans une logique de continuité, de sobriété et de légèreté, fidèle à l'esprit moderniste de l'immeuble.





AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Trophées de la CONSTRUCTION 2001 2026 25 ans

Laureat 2026

Surélévation d'un immeuble mixte - logements bureaux
Avancement : Livré 2023 - **Adresse :** 55 rue Edouard-Vaillant 92100 Levallois-Perret.
Maîtrise d'ouvrage : Client particulier privé
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, A+Eco - Ossature- Betfee

Budget-Surfaces : 150K € HT - 100 m² SDP
Phases : Mission complète

Projet et caractéristiques :

La rénovation a repensé entièrement les volumes pour fluidifier la circulation et valoriser la lumière naturelle.
L'ouverture du séjour sur la cuisine crée un espace traversant et convivial, structuré par un mobilier sur mesure mêlant bois et teintes sombres.
Le traitement épuré, les lignes continues et les contrastes de matières confèrent à l'ensemble une atmosphère sobre et contemporaine, en dialogue avec le caractère patrimonial du lieu.



SÉJOUR APRÈS TRAVAUX



Restructuration lourde rénovation ITI biosourée d'une longère
Maîtrise d'ouvrage Client particulier privé

Avancement : Livré 2023 - **Adresse :** Yvetôt (76)
Maîtrise d'ouvrage : Client particulier privé
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire, A+Eco
Budget-Surfaces : 220K Euros HT / 180 m² SDP
Phases : Mission complète

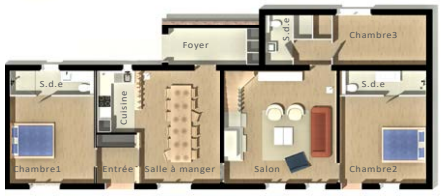
Projet et caractéristiques :
Le projet consiste en la restructuration complète d'une maison ancienne, alliant restauration patrimoniale et confort contemporain. L'intervention redéfinit les espaces intérieurs en ouvrant le rez-de-chaussée et en valorisant la charpente apparente. Les combles ont été aménagés pour accueillir de nouvelles chambres et une salle d'eau, tandis qu'un escalier en bois clair relie désormais les niveaux.
Le choix des matériaux – bois naturel, enduits clairs, mobilier sobre – crée une atmosphère lumineuse et chaleureuse, mettant en valeur la structure d'origine dans un esprit à la fois authentique et épuré.



PLAN DE L'ÉTAGE



SALLE À MANGER AVANT TRAVAUX



PLAN DU RDC



SÉJOUR AVANT TRAVAUX



SÉJOUR APRÈS TRAVAUX

SALLE À MANGER APRÈS TRAVAUX



Restructuration lourde d'un logement
Maîtrise d'ouvrage Client particulier privé

Avancement : Livré 2023 - **Adresse :** Paris 75011
Maîtrise d'ouvrage : Client particulier privé
Maîtrise d'Oeuvre : CQFD Architecture - Architecte mandataire,
Budget-Surfaces : 120K Euros HT / 80 m² SDP
Phases : Mission complète

Projet et caractéristiques :

Le projet rénove en profondeur un logement des années 1950 en préservant son esprit moderniste. L'intervention inclut le remplacement complet des menuiseries extérieures, une isolation performante en matériaux biosourcés et la réutilisation de bois de réemploi. Les aménagements intérieurs, sobres et fonctionnels, prolongent l'esthétique d'origine tout en apportant confort, durabilité et cohérence environnementale à l'ensemble.



COUPES TRANSVERSALES



SÉJOUR AVANT TRAVAUX



SÉJOUR APRÈS TRAVAUX



Publications
Distinctions



5 FAÇADES
l'intégrale de l'enveloppe



PARIS
DU BEAU POUR TOUT LE MONDE

RENCONTRE
Steven Ware, architecte du soin

DOSSIER
Habiter sous 40 °C

DÉCRYPTAGE
Au bonheur des chevaux

#177 — 12€ — ÉTÉ 2026
WWW.5FACADES.COM

LE BEAU POUR TOUT LE MONDE

À Paris, CQFD Architecture démontre que le logement très social peut bénéficier de la même ambition architecturale que les programmes les plus prestigieux. Avec cette pension de famille en pierre massive, qui réinterprète l'immeuble parisien à travers une façade sculptée, la qualité constructive devient un vecteur de dignité et d'inclusion.

— Par Étienne Grasser

Dans la rue discrète des Apennins du XVIIe arrondissement parisien, le regard est soudain accroché par une façade de pierre claire sculptée de profondes embrasures. À première vue, le bâtiment pourrait passer pour une réinterprétation contemporaine de l'immeuble parisien traditionnel. Derrière cette écriture soignée se cache un programme rarement associé à une architecture aussi ambitieuse : une pension de famille de 19 logements, destinée à accueillir des personnes en situation de grande précarité.

Livrée pour le compte de la RIVP et d'Hénéo, la résidence, conçue par CQFD Architecture, revendique haut et fort sa volonté d'offrir aux publics les plus fragiles une architecture de qualité, durable et généreuse. Une conviction que Nacer Larbi-Youcef rattache directement à son parcours personnel. *« J'ai grandi à Alger dans une architecture qui considérait que le logement social devait être digne, lumineux et construit avec des matériaux nobles,* explique-t-il. *L'architecte Fernand Pouillon, qui a travaillé à Alger dans les années 1950, m'a beaucoup marqué. Son approche était profondément humaniste : pour lui, le confort, la clarté et la qualité architecturale devaient être accessibles à tous. »*

Cette référence irrigue aujourd'hui son travail. Rue des Apennins, elle prend la forme d'un immeuble compact de 601 m², développé sur huit niveaux, organisé autour d'un jardin intérieur remarqué et de nombreux espaces collectifs favorisant le lien social.

Le projet s'inscrit dans un tissu faubourien dense composé d'immeubles de différentes époques. Impossible, selon l'architecte, d'ignorer ce contexte. *« On ne peut pas s'extraire de l'écriture de Paris,* affirme-t-il. *Cette taille s'est largement construite autour de la pierre. Il était important de retrouver ce matériau, mais en lui donnant une expression contemporaine. »*

UNE FAÇADE SCULPTÉE PAR LA LUMIÈRE

La façade principale est ainsi réalisée en pierre massive porteuse, issue des carrières de Vassens (Oise), à environ 80 kilomètres du chantier. Ce choix répond autant à une logique environnementale qu'à une volonté architecturale. La pierre préscrie, en effet, une faible énergie grise liée à sa transformation et bénéficie d'une excellente inertie thermique, devenue particulièrement pertinente dans un contexte de réchauffement climatique. *« Le climat parisien a rapproche progressivement des climats méditerranéens,* rappelle Nacer Larbi-Youcef. *La pierre possède cette capacité à tempérer les espaces grâce à son inertie. Bien sûr, cela suppose aussi un travail sur les protections solaires, la ventilation et la végétalisation, mais elle constitue un élément essentiel de la réponse bioclimatique. »*

L'originalité du projet réside dans le traitement des baies. Là où l'architecture haussmannienne ou néoclassique ajoute généralement des éléments décoratifs à la façade, Nacer Larbi-Youcef adopte une démarche inverse : *« Nous avons retiré de la matière plutôt que d'en ajouter. Les fenêtres sont obtenues par soustraction. Cela crée une façade plus dynamique, tout en élargissant les ouvertures. »*

Ces embrasures triangulaires profondes modifient constamment la perception du bâtiment. Selon l'heure du jour ou la saison, les ombres évoluent et animent les élévations. Les crénements permettent également d'augmenter les apports de lumière naturelle dans les logements, tout en renforçant la qualité des vues. Cette recherche plastique répond aussi à une question de confort. Les logements disposent de baies généreuses de 1,40 mètre de large sur 2,20 mètres de hauteur, offrant des espaces particulièrement lumineux malgré la densité du tissu urbain.

Sur cour, le vocabulaire change. Les encadrements de fenêtres, réalisés en aluminium anodisé, sont projetés vers l'extérieur, ce qui crée davantage d'intimité et prolonge visuellement les ouvertures. Une écriture plus discrète, adaptée à la proximité des logements voisins.

ÎLOT DE FRAÎCHEUR AU CŒUR DE LA VILLE

La façade sur rue en pierre massive est associée à des plaçoux en ossature bois entièrement préfabriqués hors site. Les isolants sont réalisés en fibre de bois et le chauffage assuré par une pompe à chaleur. L'ensemble répond aux exigences du Plan climat de la Ville de Paris et vise le niveau **BBC Effinergie 2017** avec un Bbio amélioré de 30%. Pour l'architecte, la cohérence environnementale passe aussi par la proximité



Réalisée en pierre massive porteuse issue des carrières de Vassens, la façade sur rue réinterprète l'écriture parisienne à travers un jeu de creusements, qui amplifie les apports de lumière naturelle et anime les élévations au fil de la journée.



Les 19 logements autonomes, entièrement meublés, ont été conçus pour offrir un cadre de vie pérenne et chaleureux. Pour CQFD Architecture, la qualité spatiale est essentielle à la dignité d'un logement très social.



Le bois occupe une place centrale dans les aménagements intérieurs. Associé à la lumière naturelle et à des matériaux bruts, il participe à l'atmosphère domestique recherchée par les concepteurs.



Au cœur de la parcelle, la cour rehaussée, conçue du grand projet, est ouverte sur les espaces collectifs de la pension de famille, elle favorise les rencontres entre résidents, tout en offrant un îlot de fraîcheur.



Intégrée dans un tissu faubourien dense, la pension de famille s'inscrit dans la continuité du paysage parisien grâce à l'écriture contemporaine de la pierre, à sa sobriété et à sa durabilité.

Maître d'ouvrage : RIVP
Gestionnaire : Hénéo
Architecte : CQFD Architecture – Nacer Larbi-Youcef
Performances environnementales : NF Habitat HQE « Très Performance » / BBC Effinergie 2017 / Bbio -30%

© Sandra Ware

des filières : *« Notre cahier des charges consistant à éviter les matériaux parcourant des centaines de kilomètres. La pierre provient d'une carrière située à proximité de Paris, elle est taillée à Nanterre puis acheminée directement sur le chantier. »* Une logique qui simplifie également la mise en œuvre sur une parcelle très contrainte où les possibilités de stockage étaient limitées.

L'autre transformation majeure du projet est invisible depuis la rue. La démolition du bâtiment existant, qui occupait auparavant l'intégralité de la parcelle, a permis de désimperméabiliser près de 35% du terrain et de créer un jardin central ouvert sur les espaces communs. Pensé comme un véritable îlot de fraîcheur, cet espace accueille des plantations de sous-bois, des plaines grimpantes et des pavés réemployés provenant des stocks de la Ville de Paris.

UNE ÉGALITÉ DANS LA QUALITÉ CONSTRUCTIVE

Lors d'une récente visite effectuée pendant l'épisode caniculaire du mois de mai, l'architecte a pu mesurer l'efficacité du dispositif. *« Il faisait près de 39 °C dehors et pourtant la cour restait très agréable. Les habitants s'étaient appropriés cet espace. On sent déjà le bénéfice de la végétation et du sol perméable. »* Le jardin devient ainsi le prolongement naturel de la salle commune et participe pleinement au projet social porté par la pension de famille.

Car au-delà des performances environnementales ou du travail sur la lumière, la façade remplit ici une fonction plus discrète mais plus essentielle encore : celle de la reconnaissance. *« Pour les résidents, il est important d'habiter un bâtiment de qualité,* souligne Nacer Larbi-Youcef. *La pierre valorise le lieu et participe à la dignité du logement. Les habitants sont fiers d'y vivre et les voisins ont le sentiment que le projet enrichit leur rue. »*

L'architecte raconte d'ailleurs que les craintes exprimées au lancement du projet ont laissé place à des retours très positifs après la livraison. Une évolution qui témoigne du pouvoir de l'architecture lorsqu'elle refuse de distinguer la qualité constructive selon le statut social de ses occupants. Ici donc, la pierre ne sert pas seulement à construire un immeuble. Elle construit aussi un regard. Celui que la ville porte sur ses habitants les plus fragiles, et celui que ces derniers peuvent porter sur eux-mêmes. ■

CQFD

Pension de famille

Texte : **Margot Guislain**
Photographies : **Sergio Grazia**

Favorisée par les deux plans quinquennaux 2018-2027 « Logement d'abord », la formule de la pension de famille, considérée aujourd'hui comme la plus efficiente pour la réinsertion sociale, est en plein essor. Avec sa façade en pierre massive, celle des Apennins porte dans sa matérialité l'idée de la permanence et de la stabilité, tout en offrant une intériorité à la fois apaisante et stimulante, presque partout en contact avec la ville.

ADRESSE
8 rue des Apennins, Paris 17e

PROGRAMME
Hébergement social de 19 studios

MAÎTRE D'OUVRAGE
Régie immobilière de la ville de Paris ; Hérea

MAÎTRISE D'ŒUVRE
CQFD Architecture, mandataire ; A+Éco, économiste ; Ecosinus, fluides et thermique ; Intersecteurs, structure ; Pierre Pasquini, acoustique

CALENDRIER
Début des études mars 2020 ; Livraison, janvier 2026

SURFACE 690 m² SDP

COÛT 2,625 M€ HT



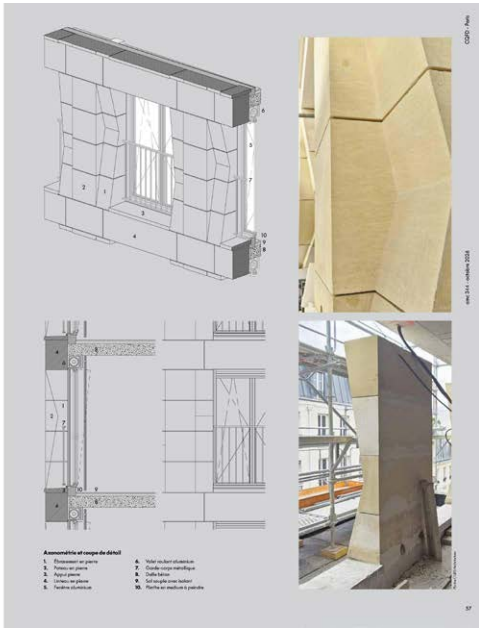


Depuis la terrasse en attique de T1 bis, un dialogue cérébral en vis-à-vis avec la façade haussmannienne en pierre.

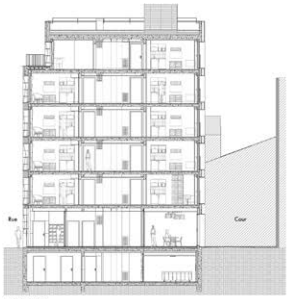
… La façade sur rue se déploie sur six niveaux à la façon d'un origami, par les embrasures latérales qui décrivent des plis, sans que soit rompue la continuité de matériau. Ces plissements fabriquent une modénature dont la singularité fait écho à celles de plusieurs immeubles d'habitation de la rue – haussmannien à l'ornementation précieuse, Art Déco ou encore moderniste – qui interrompent le paysage faubourien, et témoignent de l'urbanisation progressive du quartier des Épinettes, foyer de la révolution ferroviaire.

Connecter l'intime et le public

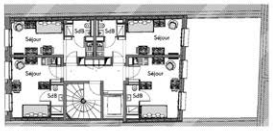
L'une des grandes réussites du projet, là où concordent les dimensions sociale, psychologique, architecturale et urbaine, réside dans la séquence spatiale continue générée par la circulation axiale du rez-de-chaussée. Les variations de luminosité qui tantôt congriment ou dilatent l'espace, offrent une transparence visuelle en profondeur depuis la rue prolongée jusqu'au patio pavé et enherbé, en fond de parcelle. Ce lien visuel permanent avec l'espace public favorise le processus de réinsertion en réduisant la sensation de marginalisation. Hormis le T1 bis en attique, les studios présentent deux configurations différentes, à surface identique. L'une à plan carré, générant un espace ouvert de type loft, où les différentes zones éclairées par deux fenêtres, sont définies par le mobilier. Dans l'autre configuration, le plan en longueur et à unique ouverture détermine une limite franche entre la pièce à vivre et les espaces servants réunis autour du sas d'entrée. À l'intérieur, se perçoit le bénéfice des embrasures plissées qui, en cinsant la façade, optimisent la pénétration de la lumière naturelle. Côté paris, les encadrements métalliques autour des ouvertures apportent par leur profondeur une intimité aux studios directement en balcon sur l'espace collectif. Ils réduisent aussi visuellement l'échelle de la façade, s'adaptant à celle du patio qui évoque une petite place de village. ■



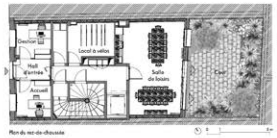
Axonométrie et coupe de détail
1. Rhabillage en pierre
2. Poteau en pierre
3. Appui pierre
4. Linteau en pierre
5. Fenêtre aluminium
6. Volet roulant aluminium
7. Double coupe métallique
8. Dalle béton
9. Sol souple avec isolant
10. Plinche en stratifié à patrelle



Coupe transversale



Plan de l'étage courant



Plan du rez-de-chaussée





Deux types de T1 co-existent : en haut l'espace ouvert de type loft ; ci-dessus, les zones nuit et jour sont différenciées.

Au départ, le projet devait être un immeuble de logements en accession à la propriété, le permis de construire en avait été obtenu. Ce sera finalement, après préemption par la Ville de Paris, une pension de famille, en gardant l'agence CQFD. Cette résidence est destinée aux personnes en situation de grande précarité, célibataires, ou en couple, mais autonomes dans leur quotidien. Le programme associe logements individuels sans limitation de durée et vie collective animée par des hôtes de maison, appellation officielle du personnel d'assistance dans ces résidences. Un concept dont le fondateur du Samu social a eu l'idée à la fin des années 1990, afin qu'un parcours résidentiel puisse s'instaurer en offrant un véritable chez-soi prolongé d'espaces partagés pour se reconstruire aussi par l'échange. Le nom de pension de famille renvoie au modèle original du XIXe siècle (disparu dans les années 1970) où des personnes seules ou en couple, de tous profils et aux revenus modestes, trouvaient leur intimité dans des chambres meublées, et, dans la salle à manger commune, la vie en société stimulée par les propriétaires. Ouverte en mars 2026, elle répartit, sur cinq niveaux, 19 studios meublés et équipés de cuisine et, en rez-de-chaussée et sous-sol, des espaces partagés : salle d'activités avec coin cuisine prolongé par un patio, salle de télévision et buanderie.

Anoblir l'espace-refuge

Pour expliquer le choix d'une façade en pierres massives, l'architecte Nacer Larbi-Youcef, qui a grandi et commencé à étudier en Algérie, cite volontiers comme influence les majestueux logements sociaux de Fernand Pouillon à Alger, illustrités de la mission que ce dernier s'était donnée d'apporter de la noblesse à l'habitat des classes populaires. La pierre provient de la carrière de Vassens située à 80 km de Paris, qui a servi, entre autres, à l'édification du château de Versailles. Elle est extraite du banc royal, la couche géologique des carrières où la pierre présente les grains les plus fins, une teinte très homogène et un niveau de tendreté du calcaire qui permet de sculpter aisément la matière. …



Dans le prolongement de la salle d'activités, le patio constitue un espace essentiel pour la vie sociale.

la Première Œuvre de l'Équerre d'argent en 2017 ; l'agence est lauréate des Ajap l'année suivante et développe aujourd'hui plusieurs opérations de logements, à Pantin avec Vida Architecture, ainsi qu'à Ivry-sur-Seine, à Nantes et à Paris. Depuis 2022, Valentine Guichardaz-Versini est maîtresse de conférences à l'Ensa Paris-Malaquais.
https://www.atelierrita.org/

FBAA

P. 58 Fondée en 1992 par François Brugel, aujourd'hui associé à Victor De Almeida, FBAA réunit une équipe de dix personnes. L'agence travaille principale-

Oblo

P. 42 Fondé en 2020, Oblo associe les compétences complémentaires de Francesca Coden, Emanuele Romani et Lorenzo Santosuosso, trois architectes passés par le Politecnico de Milan, aujourd'hui établis entre Paris, Pruniers (Berry) et Scandiano (Emilie-Romagne). Leur travail porte sur la transformation du patrimoine, protégé ou ordinaire, à partir de la valorisation des ressources existantes. Ils ont une approche située, toujours « urbaine », qui embrasse plusieurs échelles jusqu'à établir une forme de « familiarité » avec les lieux d'intervention. Cette démarche s'inspire des savoir-faire anciens et de l'architecture traditionnelle, qui sont pour eux des éléments fondateurs d'un projet contemporain et frugal. En témoigne leur dernière livraison, un restaurant scolaire à Romainville qui réinterroge un patrimoine des années 1930 en y intégrant de la terre crue.
https://www.oblo.archi/



Lucas Nelson Mollet

CQFD

P. 52 Diplômé de l'Ensa Paris-la Villette en 2006 et fondateur, en 2016, de l'agence CQFD (ce qui façonne demain), Nacer Larbi-Youcef a commencé ses études à l'École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme d'Alger, dans le bâtiment conçu par Oscar Niemeyer. Il y développe sa sensibilité au modernisme, tout en affirmant l'influence de Fernand Pouillon. Plusieurs projets sont en phase d'études dont la surélévation d'un immeuble mixte logement bureaux à Levallois-Perret et l'extension d'un bâtiment de logements à Ville-d'Avray. L'agence est lauréate des Trophées de la construction 2026.
https://cqfdarchitecture.com/

Habitat

Hyperpension familiale

Dans le quartier parisien des Batignolles, derrière une façade en pierre massive élégamment géométrisée, prennent place 19 studios à destination de résidents en grande précarité.



Une « pension de famille » en 2026 ?… N'est-ce pas un brin désuet ? C'est pourtant bien là l'appellation tout à fait officielle donnée par Hénéo – une émanation de la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP), maître d'ouvrage – à ce type d'établissement dont un nouvel exemplaire, dont elle est gestionnaire, vient tout juste d'être livré rue des Apennins, dans la partie populaire du XVII[e] arrondissement de la capitale.



À l'origine, un promoteur devait concevoir sur cet emplacement 11 logements pour lesquels un permis de construire avait été accordé. Mais, fin 2020, la Ville exerce son droit de préemption urbain et consent à la RIVP un bail emphytéotique afin d'y réaliser ce programme de 19 studios autonomes, équipés et meublés, ainsi que deux bureaux pour « les hôtes » (comprendre : les gardiens) et des espaces partagés par les résidents : salle à manger collective avec cuisine, salle de loisirs/télévision et buanderie au sous-sol. Les premiers d'entre eux ont emménagé début mai.

« La pension de famille est une résidence pour personnes en grande précarité, isolées ou socialement exclues, pour lesquelles l'accès au logement se révèle quasi impossible », explique Martin Omhovère, président d'Hénéo. Elle offre un studio privatif au sein d'un cadre collectif de petite taille, et des locaux communs pour favoriser la convivialité. « La présence 24 h/24 des hôtes assure l'animation et un précieux soutien dans les démarches individuelles. Enfin, il s'agit d'un logement durable, sans limite dans le temps », ajoute-t-il.

« Atmosphère inclusive ». À la manœuvre, le jeune architecte Nacer Larbi-Youcef, fondateur en 2016 de l'agence CQFD Architecture (pour « Ce Qui Façonne Demain », explicite-t-il). « Le projet se substitue à un petit immeuble sans grande qualité qui occupait toute la parcelle et dont le maintien, en vue d'une surélévation, était techniquement impossible, raconte le concepteur. Sa démolition a permis de renaturer un bon tiers de la parcelle et d'aménager ainsi un petit jardin avec pavés de réemploi, micro-îlot de fraîcheur bienvenu dans ce tissu dense, en prolongement de la salle partagée. D'où un projet compact, qui crée une atmosphère inclusive. »

Les 19 logements s'étagent en R+5, derrière une façade sur rue en pierre massive autoportante, blonde à grain fin, issue des carrières de Vassens. Les ébrasements des baies sont délicatement facettés pour jouer avec le soleil, s'accorder aux immeubles avoisinants et







1 - La façade en pierre blonde massive sur la rue des Apennins affiche une élégance de bon aloi, avec ses ébrasements de baies facettés qui jouent avec la lumière de l'après-midi. **2 -** Équipés et meublés, les studios permettent à leurs occupants d'être autonomes. Au centre, le « totem » accueille penderie et tiroirs, et fait office de séparatif jour/nuit. **3 -** La salle à manger collective, avec cuisine, ouvre sur le petit jardin aménagé en fond de parcelle. **4 -** Sur cour, la façade se fait plus sobre, moins statutaire et simplement enduite, à la manière des constructions voisines du quartier.

➥ **Maîtrise d'ouvrage :** Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP). AMO : Quardina (environnement). **Gestionnaire :** Hénéo. **Maîtrise d'œuvre :** CQFD Architecture (architecte mandataire), A+Eco (économiste), Ecozimut (fluides, thermique), Intersections (structure), Pierre Pasquini (acoustique), Coordination Management Manag (coordination SPS). **Bureau de contrôle :** Socotec. **Entreprise générale :** AMT. **Surface :** 691 m² SP. **Livraison :** janvier 2026. **Coût des travaux :** 2,625 M€ HT.

PHOTOS : BENJAMIN DUMAS

s'inscrire dans une tradition faubourienne de « façade statutaire et chic sur rue, avec une façade plus modeste, simplement enduite, sur l'arrière », fait observer l'architecte. Si les dalles de plancher sont en béton, les pignons sont, eux, réalisés en ossature bois. De même, les isolants sont en fibres de bois.

Les studios, bien que de taille modeste, sont intelligemment aménagés, sans place inutilement perdue, avec un mobilier simple et robuste dessiné par l'agence. « Mon souhait était de privilégier sobriété constructive et durabilité, tout en adoptant une écriture domestique et chaleureuse, intégrée à ce paysage parisien », souligne le concepteur. « Qualité spatiale, lumière naturelle et matériaux bruts contribuent à la dignité d'un logement et à la reconstruction du lien social, en cohérence avec les principes fondateurs des pensions de famille », conclut-il. CQFD ! ● Jacques-Franck Degioanni


Trophées de la
CONSTRUCTION
2001
25
2026
ans
Lauréat Construction - logements collectifs
La pension de famille des Apennins
Paris
SMA
BTP
VOTRE ASSUREUR PARTENAIRE
[batiactu]


Trophées de la
[batiactu]


Trophées de la
CONSTRUCTION
2001
25
2026
ans
organisés par
[batiactu]
SMA
BTP

Nacer Larbi-Youcef
Architecte DPLG Urbaniste

Fondateur de
CQFD Architecture
Jurys de concours
DU construire
écoresponsable
Lauréat du Trophée de la construction 2026 - Logements collectifs -

Avant 2016
Collaborations en agences :
Atelier Chaix & Morel
Studio Bellecour
Babel Architecture
B&B Architectes
Valode et Pistre



Qui sommes nous

CQFD Architecture, ce qui façonne demain

Une agence engagée

Fondée en 2016 par Nacer Larbi-Youcef, architecte DPLG diplômé de l'ENSA Paris-La Villette, CQFD Architecture développe une approche sobre et responsable de l'architecture. Les premières inspirations de son fondateur remontent à l'École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme d'Alger, œuvre d'Oscar Niemeyer, dont l'héritage moderniste nourrit encore aujourd'hui son regard et sa pratique.

Une équipe réactive

Basée au cœur du Parc de la Villette, dans l'une des Folies de Bernard Tschumi, l'agence réunit des architectes aux compétences et trajectoires complémentaires. Cette structure à taille humaine garantit une implication constante et une coordination directe avec la maîtrise d'ouvrage à chaque étape d'un projet.

Le BIM au service du projet

Dotée d'une maîtrise complète du BIM, CQFD Architecture pilote l'ensemble de ses projets dans un environnement numérique collaboratif. Cette démarche renforce la précision technique et la qualité de coordination, du diagnostic à la livraison.

Bâtir autrement

CQFD Architecture privilégie l'emploi de matériaux géosourcés, biosourcés et les modes constructifs hybrides permettant de décarboner la construction.

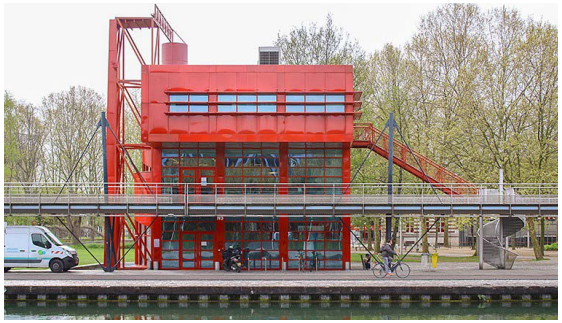
Une architecture responsable et vivante

Parmi ses réalisations récentes, la Pension de Famille des Apennins (Paris 17e, RIVP / Hénéo) illustre cette philosophie : 19 logements meublés en pierre massive porteuse et ossature bois, autour d'une cour renaturée et d'espaces collectifs inclusifs. Chaque projet porte la même ambition : concevoir des architectures durables, sensibles et ancrées dans leur territoire où l'usager est au coeur d'une conception bioclimatique.

Ce Qui Façonne Demain

CQFD ARCHITECTURE

CQFD Architecture
Folie N5, Parc de la Villette
211 avenue Jean Jaurès, 75019 Paris
+33 6 63 82 77 29 / + 33 9 86 46 77 32
www.cqfdarchitecture.com
contact@cqfdarchitecture.com




CQFD
Architecture