



# Brook

**Hamonic + Masson & Associés**  
architectes - urbanistes

# Hamonic + Masson & Associés

Hamonic+Masson & Associés, c'est Gaëlle Hamonic, Jean-Christophe Masson et depuis 2014, Marie-Agnès de Bailliencourt, associée. L'agence est créée en 1997, nominée au prix Mies van der Rohe en 2001, elle obtient les Nouveaux Albums de la Jeune Architecture (Naja) en 2002. Elle se fait connaître du grand public en 2003 par la conception de la Maison Métal exposée dans le parc de la Villette. Cet événement nous a placé à la confluence de l'art et de l'architecture, un lieu souple qui autorise quelques belles aventures. Il a inauguré une série d'expositions et de scénographies : Co-commissaire du Pavillon Français de la Biennale de Venise en 2008 au sein du collectif French Touch, Cité de l'Architecture et du Patrimoine, etc.

En 2012, l'agence reçoit le prix spécial AMO Saint-Gobain pour sa réalisation de 62 logements, rue Villiot, à Paris XII.

L'agence travaille avec des maîtres d'ouvrage publics et privés et intervient dans tous types de contextes et de logiques (logements, équipements, immobilier d'entreprise, infrastructures). Elle compte parmi les acteurs du débat sur la hauteur qui se rouvre partout en France. En 2015, l'agence livre dans le quartier Masséna, le premier immeuble d'habitation de 50 mètres construit à Paris depuis les années 70. Des projets de réflexion à l'échelle du Grand Paris sont menés à l'agence et notamment notre proposition pour l'Avenue Foch devenu un des projets majeurs de la Ville de Paris, lors de la campagne 2014 d'Anne Hidalgo pour la mairie de Paris.

L'agence est questionnée sur notre rapport à l'Histoire et notre patrimoine, avec le projet Alta au Havre, surplombant le bassin du Roy et celui du Commerce, au cœur du centre reconstruit d'Auguste Perret et à proximité du Volcan de Niemeyer.

En 2018, l'agence sort lauréat dans le cadre de la consultation internationale Imagine Angers, avec son projet Métamorphose : programme mixte de bureaux, tiers lieux, co-living, salle de blocks, fitness, spa, passage public, restaurant.

Elle remporte également d'autres consultations « grand format » telles que Inventons la Métropole du Grand Paris II en 2019, avec le programme mixte High Garden de l'Eco-quartier de l'Arsenal à Rueil Malmaison.

Aujourd'hui, l'agence Hamonic+Masson & Associés est invitée sur diverses consultations et conférences à l'international pour amener son expertise sur le bien vivre en hauteur et les nouvelles manières d'habiter les villes en mutation.

# Architecture

SÉLECTION DE PROJETS

## HABITAT



**Tour Alta, 64 logements + crèche, site Videocoq, Le Havre (76)**  
Sogeprom  
Surface : 6 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2023



**Home, 96 logements en accession + 92 logements sociaux + commerces, ZAC Masséna, Paris XIII**  
Bougues Immobilier  
Surface : 13 750 m<sup>2</sup> - Livraison : 2015



**High Garden, 240 logements + commerces + espace de co-working, Rueil-Malmaison (92)** Pitch Immo  
Surface : 15 000 m<sup>2</sup> de logements + 3000 m<sup>2</sup> de commerces  
En chantier - Livraison mars 2025



**Ateliers Vaugirard, 96 appartements + commerces + crèche, Paris XV**  
Emerige + ICADE  
Surface : 7 900 m<sup>2</sup>  
En chantier - Livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2025



**Emblem, 116 logements + bureaux, EuraLille, Lille (59)**  
Groupe Duval + ICADE  
Surface : 17 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2024



**New'R, 156 logements + commerces + bureaux, ZAC EuroNantes, Nantes (44)**  
Kaufman&Broad  
Surface : 10 350 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2017



**Villanova Icône, 120 logements + commerces, ZAC Chandon République à Gennevilliers (92)**  
Nexity  
Surface : 7 720 m<sup>2</sup> - Livraison : 2021



**Rue Camille Claudel, 330 logements + crèche, ZAC du Bac d'Asnières, Clichy-la-Garenne (93)**  
Sogeprom  
Surface : 24 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2017



**Villiot-Rapée, 62 logements sociaux + local d'activités, Paris XII**  
Paris Habitat  
Surface : 5 120 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2011

## ÉQUIPEMENTS



**Siège du Groupe Angevin + 28 logements sociaux, Rennes (35)**  
Groupe Angevin  
Surface : 5 000 m<sup>2</sup>  
Phase DCE



**Mon Nuage, restaurant panoramique + espace public, projet High Garden, Rueil-Malmaison (92)**  
Pitch Immo  
Surface : 400 m<sup>2</sup>  
Livraison : déc. 2024



**Métamorphose, programmes superposés : co-living + salle d'escalade + salle de sport + bureaux + restaurant + parvis + une serre méditerranéenne + parkings, Angers (49)**  
Groupe Giboire - Surface : 25 000 m<sup>2</sup>  
En chantier - Livraison déc. 2024



**Urban Quartz, bureaux + commerces, ZAC EuroRennes, Rennes (35)**  
ICADE Promotion + Poste Immo  
Surface : 14 000 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2019



**Restructuration et extension du Palais de Justice de Douai (59)**  
APIJ  
Surface : 1 500 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2019



**Archives départementales de la Marne, Reims (51)**  
Conseil général de la Marne  
Surface : 5 145 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2014



**Groupe scolaire Pasteur II, école maternelle de 8 classes + crèche, Epinay-sur-Seine (93)**  
Ville d'Epinay-sur-Seine  
Surface : 1 485 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2013



**École élémentaire de 6 classes, Paris IX**  
Ville de Paris  
Surface : 1 600 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2009



**Centre des Archives Contemporaine de Fontainebleau (77)**  
Ministère de la culture et de la communication  
Surface : 5 600 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2007

## ALTA LE HAVRE

55 mètres

63 logements +  
crèche + parkings

Maître d'ouvrage  
Sogeprom

Surplombant le Bassin du Roy et celui du Commerce, au cœur du centre reconstruit d'Auguste Perret, à proximité du Volcan de Niemeyer et dialoguant avec les monuments de la ville que sont l'Hôtel de Ville et l'Église Saint-Joseph, le tour Alta s'inscrit dans une histoire où l'aventure architecturale a fabriqué et identifié Le Havre comme une cité à part. Révélant les spécificités de ce contexte, il est un trait d'union entre deux territoires allant l'un vers l'autre, l'un avec l'autre : la ville et la mer. Son écriture architecturale à l'expressivité affirmée, vient l'inscrire comme une nouvelle pièce de la skyline de la ville-port.

La parcelle se situe à un point nodal de l'histoire de la reconstruction du Havre et de ses formes bâties. Cette position stratégique, à l'articulation des deux trames urbaines du plan général proposé par Perret, confère au bâtiment un caractère et une géométrie singulière. Bénéficiant d'une grande visibilité et d'une vue exceptionnelle sur les bassins, il permet d'offrir une vision d'échelles variées aux habitants alentours, ainsi que des lieux diversifiés pour les résidents. Jouant sur l'idée de mouvement, d'arrière-plan, de multiplicité, sa volumétrie accompagne les différentes échelles dans un jeu d'épannelage. Le maillage en béton vient enlacer le corps du bâtiment accentuant la ville et la torsion qui accompagne sa transformation ascensionnelle.

Vivre ici, c'est comprendre et apprendre la ville qui nous entoure. Apprécier l'ampleur et la richesse du tissu urbain que constitue ce site exceptionnel. Les habitants seront conscients, non seulement du patrimoine de la ville qui se déroule sous leurs yeux, mais surtout des possibilités extraordinaires de ce territoire élargi.

À la fois émergence et bâtiment signal, la tour Alta présente aussi une ambition de singularité de chaque logement. Le plan libre des étages permet de configurer les typologies « à la demande ». La personnalisation de son futur logement est ainsi possible dès la conception. La question du logement est ici porteuse de valeurs d'usages, de diversité typologique, de dynamisme et d'optimisme. Embrassant l'avenir avec ambition le bâtiment sera un démonstrateur de l'habitat vertical en milieu urbain.

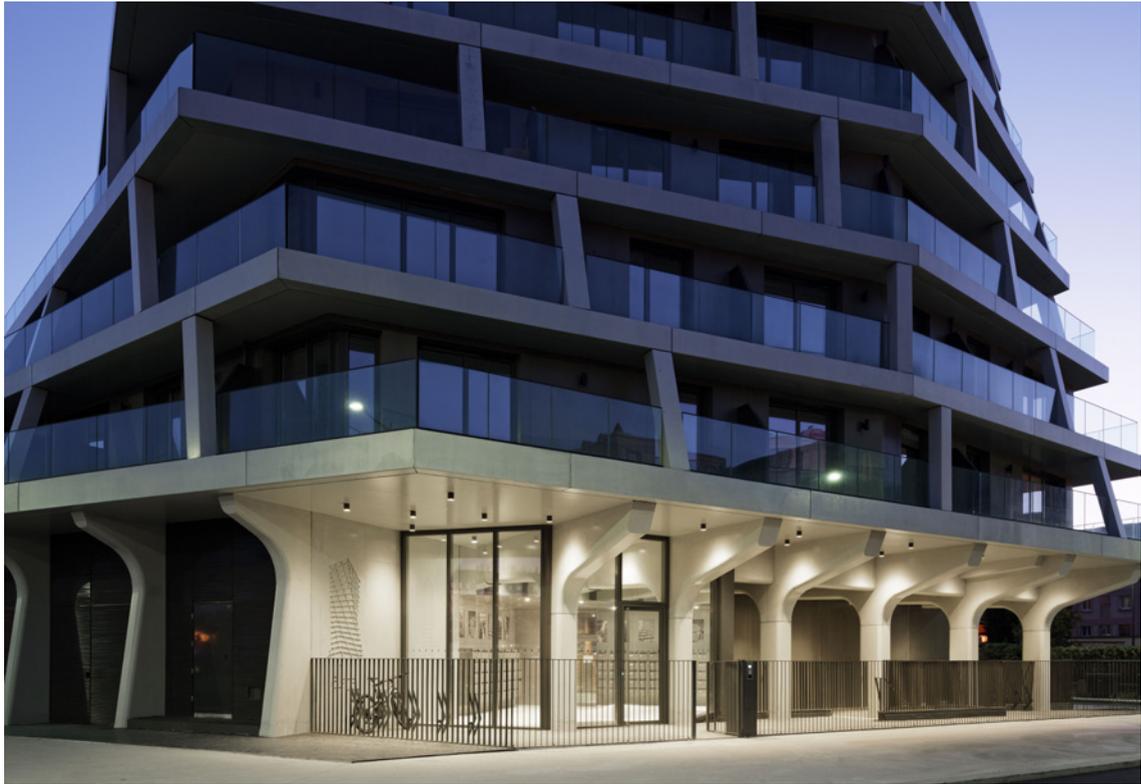
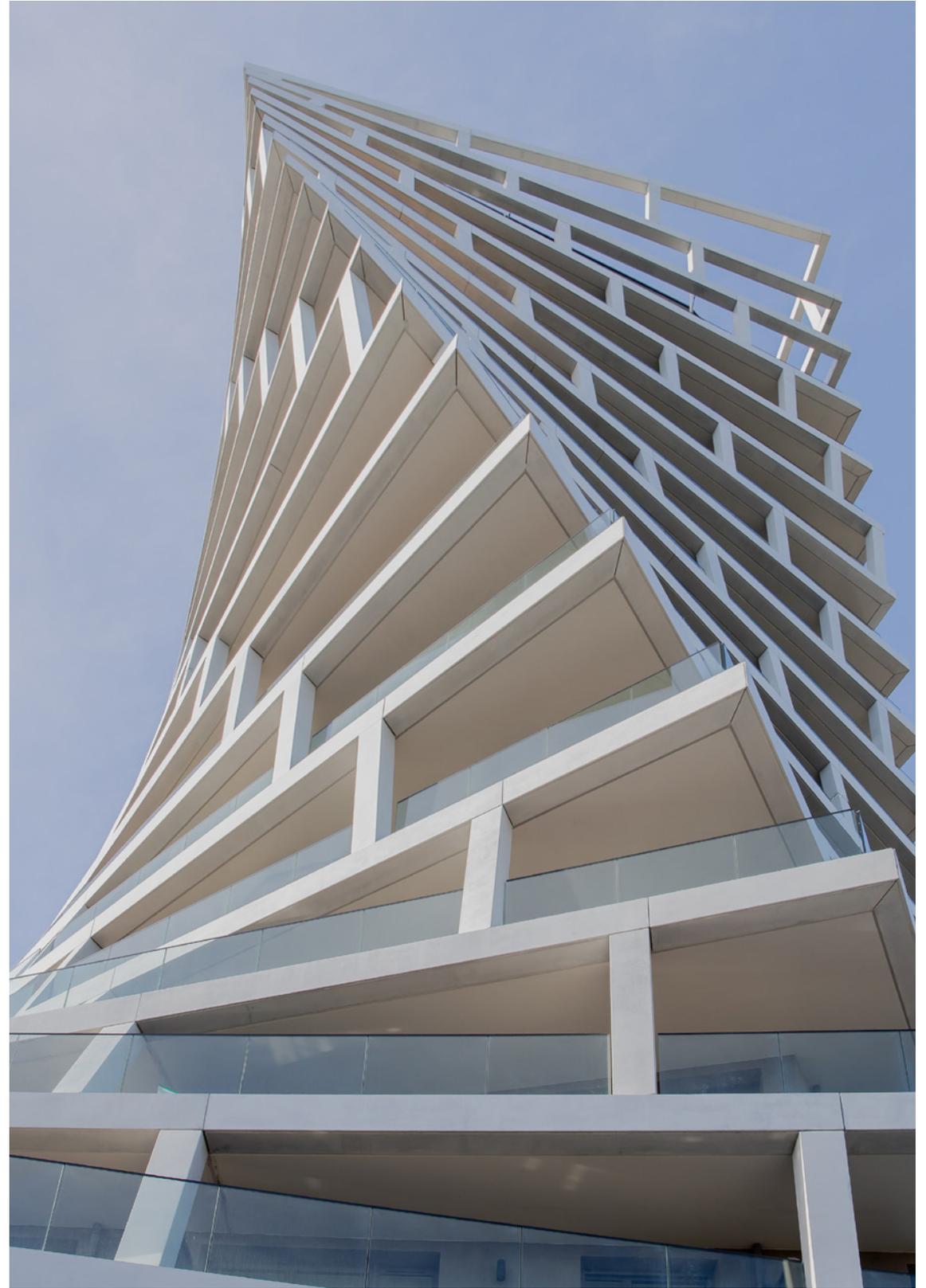
Rares sont les occasions de se confronter à un sujet d'une telle force symbolique. A l'heure de « Réinventer Paris », « Inventons la Métropole du Grand Paris », « Réinventer la Seine », et autres, ce projet pose avant tout la question de notre rapport à l'Histoire, à notre histoire, et notre patrimoine. L'invention ici s'inscrit dans une continuité historique, non pas d'un style ou d'un dogme, mais d'un état d'esprit. Le Havre c'est Perret, Niemeyer, mais avant tout, c'est l'esprit de la modernité, d'une aventure architecturale à la dimension de son histoire originelle : une ville construite pour partir à la découverte de nouveaux territoires.



**Alta, Le Havre.** 63 logements + crèche de 60 berceaux + parkings. **Maître d'ouvrage :** Sogeprom. **BET fluides :** BET Boulard 14. **BET électricité :** BET BADER. **Démarche environnementale :** RT 2012 -20%, Conception bioclimatique : masques solaires suivant l'ensoleillement sur les façades Sud-est et Sud-Ouest (auvents des balcons des niveaux supérieurs), Apport calorifique accru sur les façades Nord-Est et Nord avec masques solaires réduits et grandes baies vitrées, Projet conforme au Besoin Climatique, Conventionnel BBIO avec valeur BbioMax 76.30, Conception aéraluque suivant les vents dominants : aspect coupe-vent de la géométrie générale et par les garde-corps pleins servant de coupe-vent (vitrage), Chauffage par le réseau de chauffage urbain raccordée sur production calorifique issue de réseau à énergies renouvelables Résocéane. **SDP :** 6 000m<sup>2</sup>. Livré en 2023.









# MÉTAMORPHOSE, ANGERS CONCOURS INTERNATIONAL IMAGINE ANGERS

Bureaux, commerces,  
activités, logements en  
co-living, salle d'escalade,  
salle de sport, restaurant +  
parkings

Promoteur  
Groupe Giboire

La ville d'Angers a initié une réflexion sur un site exceptionnel.

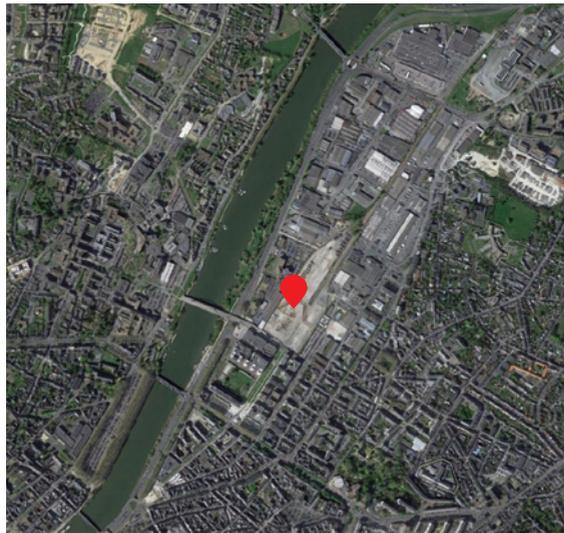
Ce projet sera emblématique de l'ambition de la Ville dans la compétition qui anime les agglomérations à l'échelle nationale et européenne. L'innovation est ici abordée comme un outil de conception pour permettre la fabrication de lieux et de territoires encore inconnus. Innover dans l'urbain, c'est trouver de nouvelles manières de vivre en osmose avec l'espace public.

L'innovation est ici l'outil à utiliser au service de l'attractivité. C'est cette recherche de nouvelles solutions programmatiques, techniques et spatiales qui donne au projet la force de devenir un signal fort.

Véritable projet de synthèse, notre proposition a pour ambition d'inventer un bâtiment qui va prendre ses racines dans le site et inventer une nouvelle typologie. Nous allons créer de l'aventure, de l'imprévisible, de la surprise et des émotions dans une volonté d'écrire une partition en accord avec les ambitions portées par la ville.

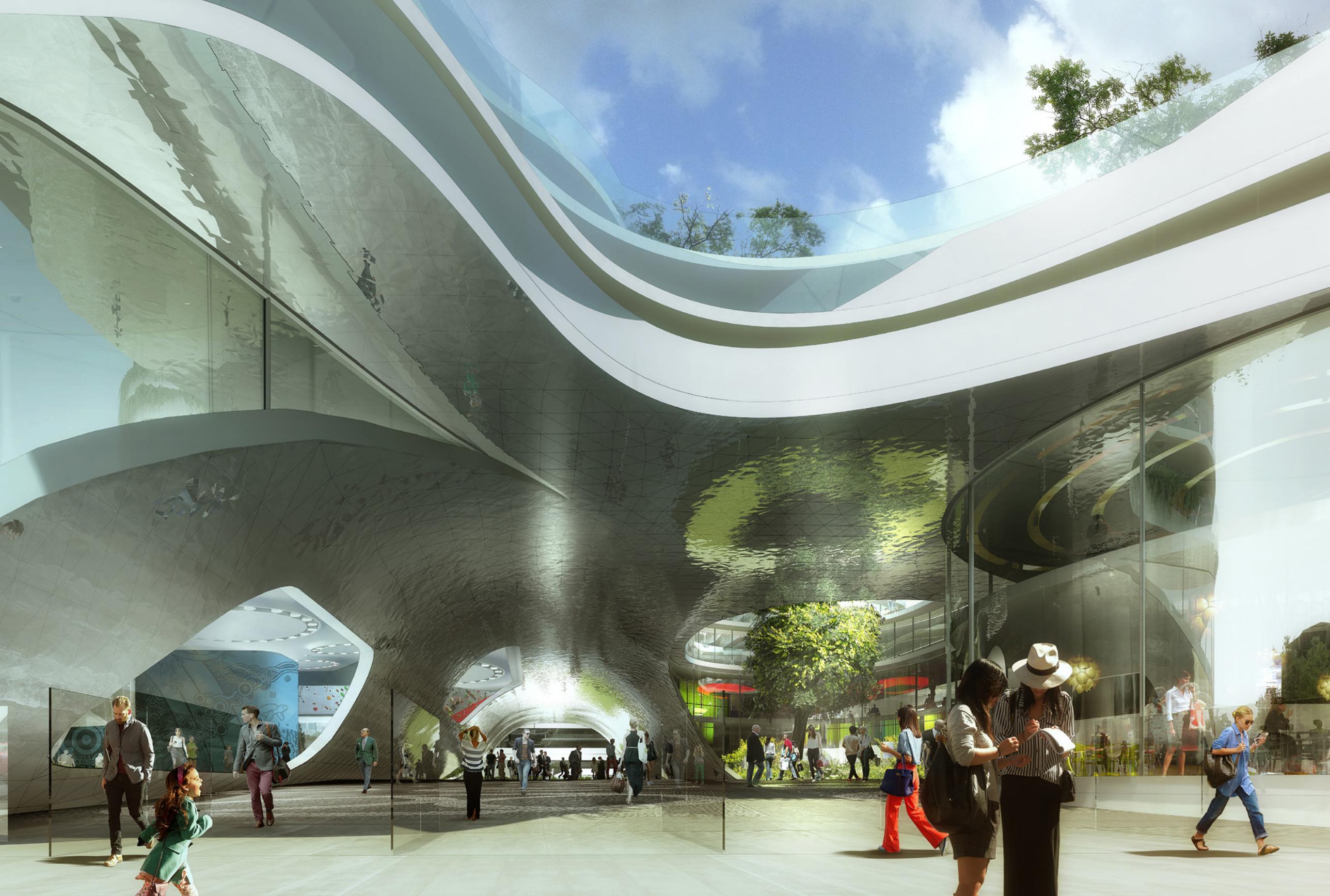
Dans ce contexte et sur ce site exceptionnel de l'agglomération, notre équipe a décidé de sublimer le projet afin de proposer une nouvelle manière de vivre à Angers. Nous prenons le parti de la fluidité en reliant les pleins et les vides, comme les différents niveaux topographiques en évitant au maximum les ruptures. Le bâtiment devient ainsi un morceau de territoire extrudé.

Nous rêvons un bâtiment qui rapproche, qui fabrique du lien localement. Il est donc ici question d'un projet-confluence. Il ne s'agit pas de se distinguer par la différence, de provoquer, mais de dialoguer, de relier pour inventer. C'est de cet échange que va naître un projet novateur, véritable symbole du XXIème siècle : le projet Métamorphose.

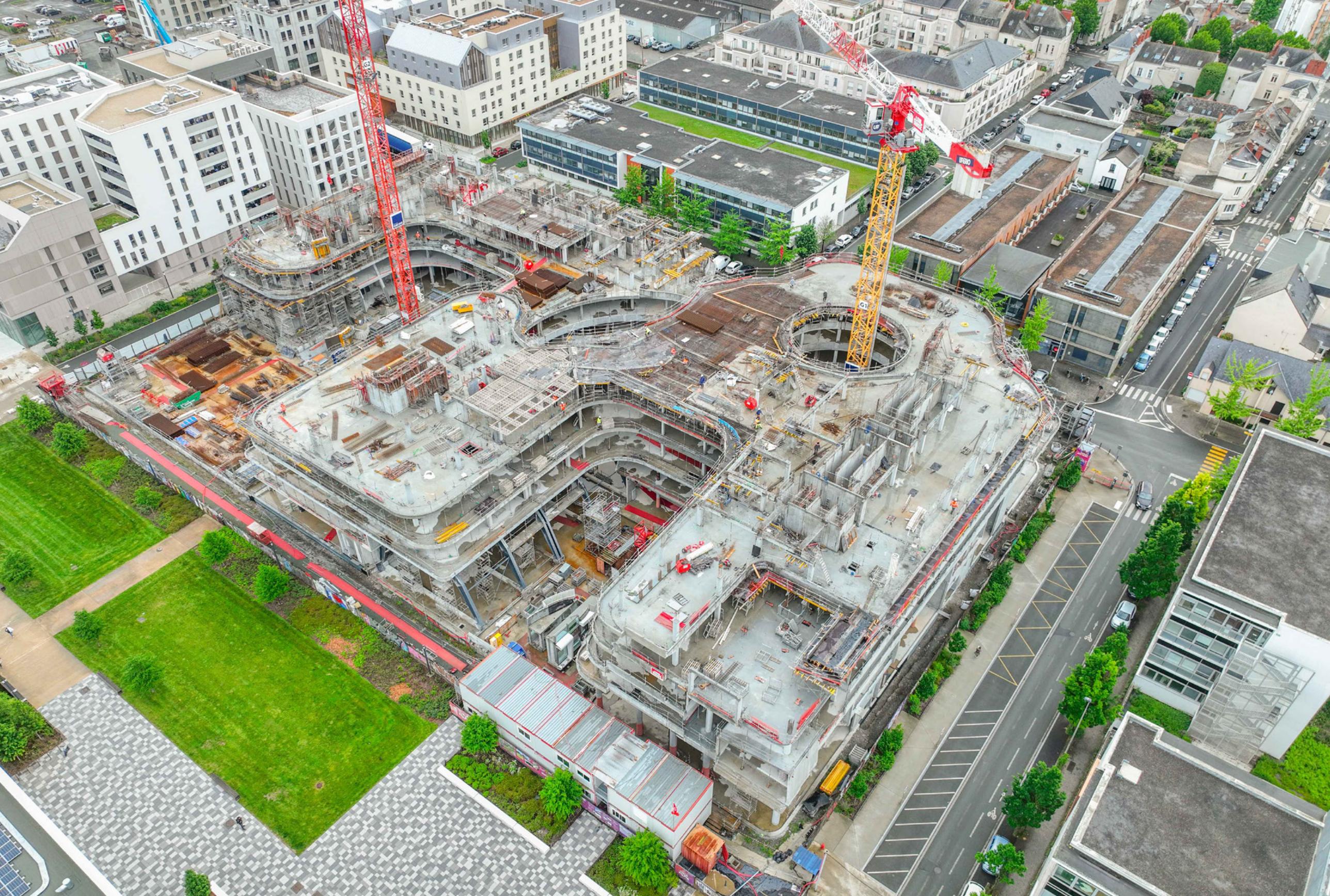


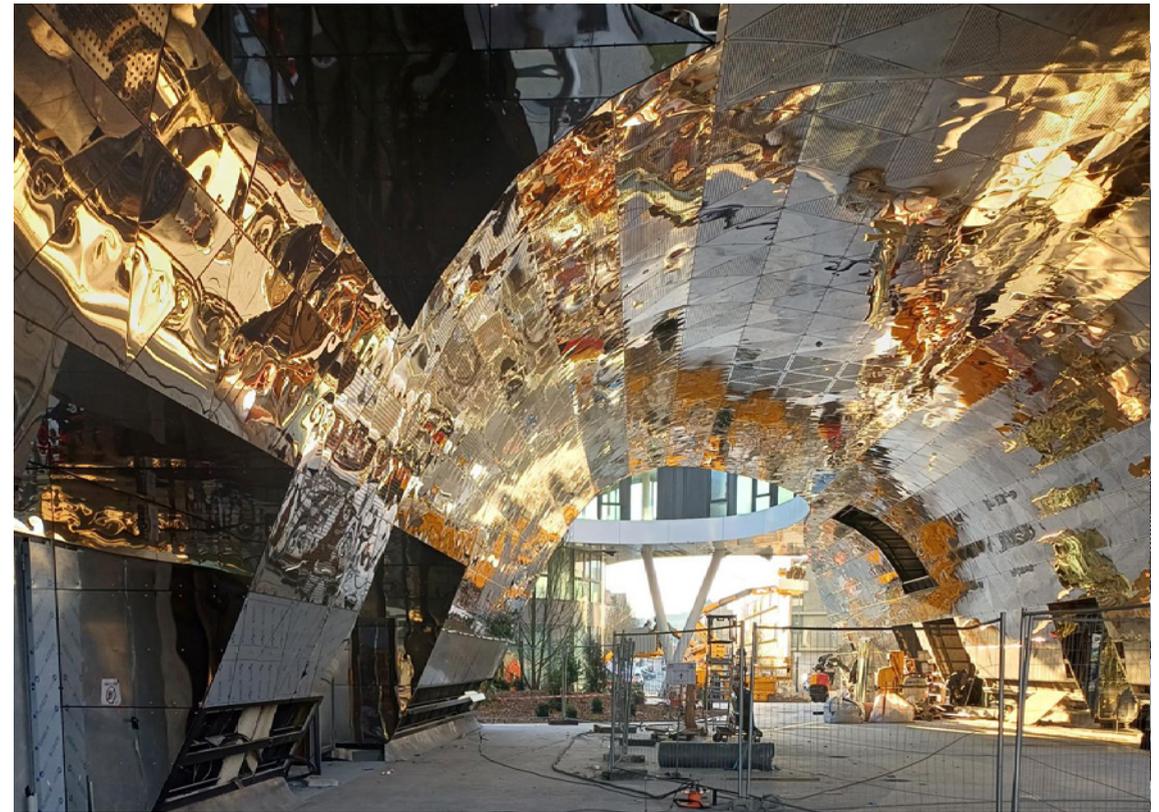
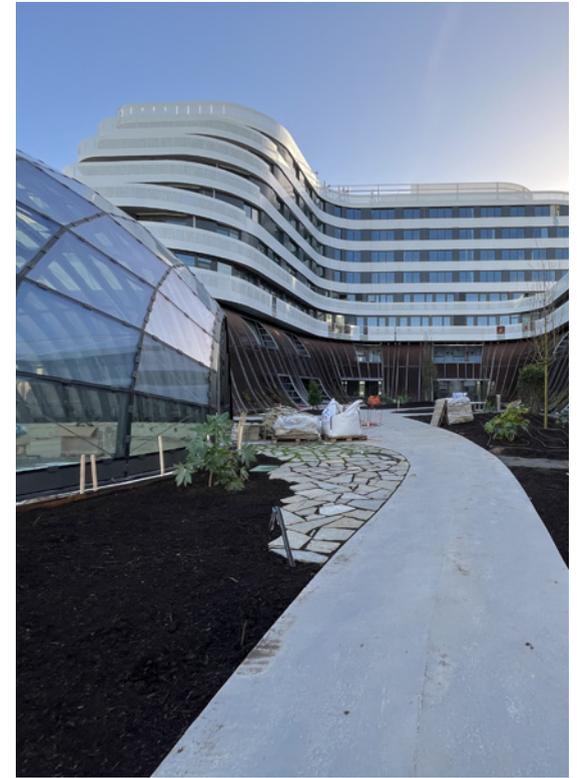
**Quai Saint-Serge, Angers (49.) Programme :** Bureaux, commerces, activités, logements en co-living, salle d'escalade, salle de sport, restaurant, paysage + parkings à Angers, site Quai Saint-Serge. **Maître d'ouvrage:** Giboire. **BET structure :** Atelier Masse. **BET fluides thermique :** Isocrate. **Économie de la construction :** Cetrac. **BET acoustique :** ITAC. **HQE :** Franck Boutté Consultants. **Paysagiste :** BASE. **Démarche environnementale :** RT2012 -20%, Bbio ≤ Bbiomax, Cep ≤ Cepmax de 50 kWhep/m2SHONrt.an modulé, Tic≤Tic,réf, Pont thermique L9 ≤ 0,60 W/ml.K, Pont thermique moyen ≤ 0,28 W/m2SHONrt.K, étanchéité à l'air de 1,2 m3/h.m2 sous 4 Pa.. **SDP :** Programme de 25 000m<sup>2</sup>. **Phase :** chantier. Lauréats du concours « Imagine Angers » 2018.











# HIGH GARDEN, RUEIL-MALMAISON

## CONCOURS INTERNATIONAL

### INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS 2

Logement + commerces  
+ espaces de co-working  
+ brasserie + restaurant  
panoramique *Mon Nuage*  
+ co-création de l'espace  
public avec la ville

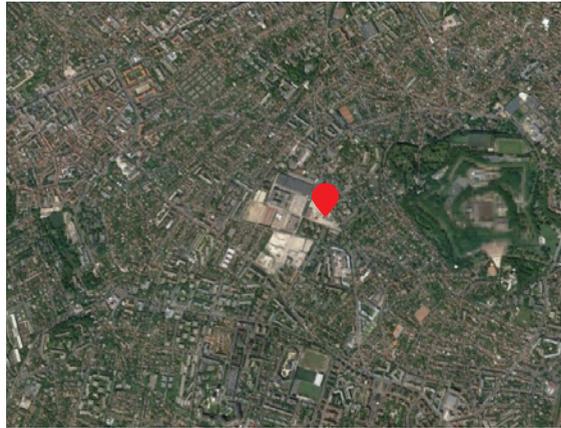
Promoteur  
Pitch Promotion + I3F

Élané au-dessus de la canopée, High Garden épouse le parc de l'Arsenal qui se capillarise en son sein. Ses belles hauteurs invitent passants, riverains et Rueillois à la contemplation d'un horizon ouvert sur la Métropole du Grand Paris.

Programme emblématique de l'ouest parisien, symbole à l'architecture iconique, High Garden veut révéler la personnalité rueilloise qui souhaite faire de l'Arsenal un nouveau lieu de destination : le quartier des cultures culinaires et du bien-être, référence de l'excellence environnementale.

Situé à la jonction entre les différentes facettes du quartier, High Garden se développe autour du parc de l'Arsenal qui le traverse en son centre. La nature s'infiltré dans tous les aspects du projet et une symbiose se crée entre les différents éléments. Le premier de ces éléments est le logement. La générosité et la diversité des espaces extérieurs créent un bâtiment paysager, imaginé comme un prolongement du parc urbain.

Les hauteurs du projet incitent les passants, les riverains et les habitants de Rueil-Malmaison à apprécier l'horizon dégagé de la métropole du Grand Paris. High Garden est un projet emblématique, symbole d'une architecture iconique et d'un espace public. Le projet révèle la personnalité de Rueil-Malmaison, qui vise à faire de l'Arsenal une nouvelle destination : un quartier dédié à l'innovation, à l'excellence environnementale, au bien-être et à la culture culinaire, exemplaire de l'art de vivre du XXI<sup>e</sup> siècle.



**Programme :** Logement, commerces, espaces de co-working, halle gourmande, brasserie, restaurant panoramique, belvédère + espace public, Éco-quartier de l'Arsenal, Rueil-Malmaison.

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville : Rueil-Malmaison, Aménageur : SPLA Rueil Aménagement, Urbaniste : Bécardmap.

**Équipe :** Investisseurs : Pitch Promotion, Immobilière 3F, Androma, Gaïa Promotion, Perl

Architecte mandataire et coordinateur : Hamonic+Masson & Associés.

Paysagiste : A+R; Conception lumière: Concepto.

**AMO technique :** TZ Ingénierie (BET structure), Maître Cube (BET construction bois), VIZEA (BET HQE), EDF (énergéticien), Lumicene (concepteur espace fenêtre bioclimatique), Aaqjus (concepteur capsule hydrogène), Topager (agriculture urbaine).

**Exploitants :** Knot (trottinettes), Veloptimo (service vélo partagé), Zephyre (borne de recharge électrique), Cuisine et Santé (animateur parcours culinaire).

**Démarche environnementale :** RT 2012-20% et de la certification NF HABITAT HQE Excellent, Label E3C1, BEPOS Effinergie 2017 et Biosourcé

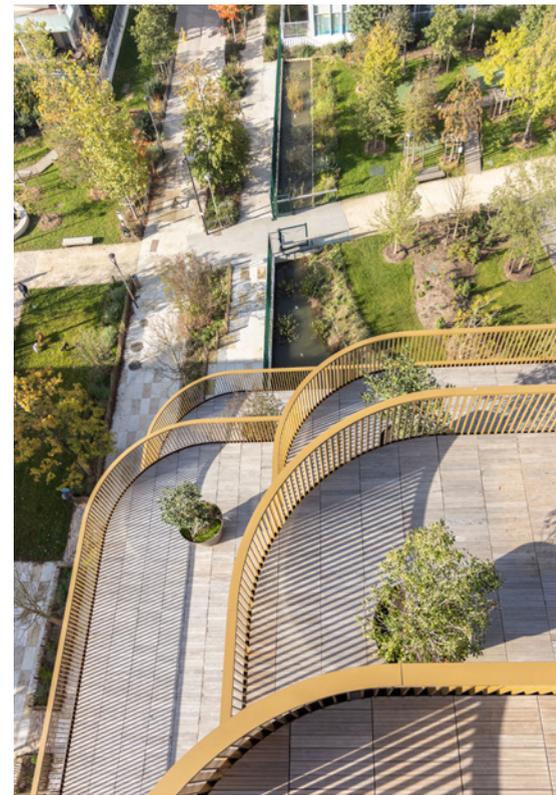
**SDP :** Programme de 20 000 m<sup>2</sup>.

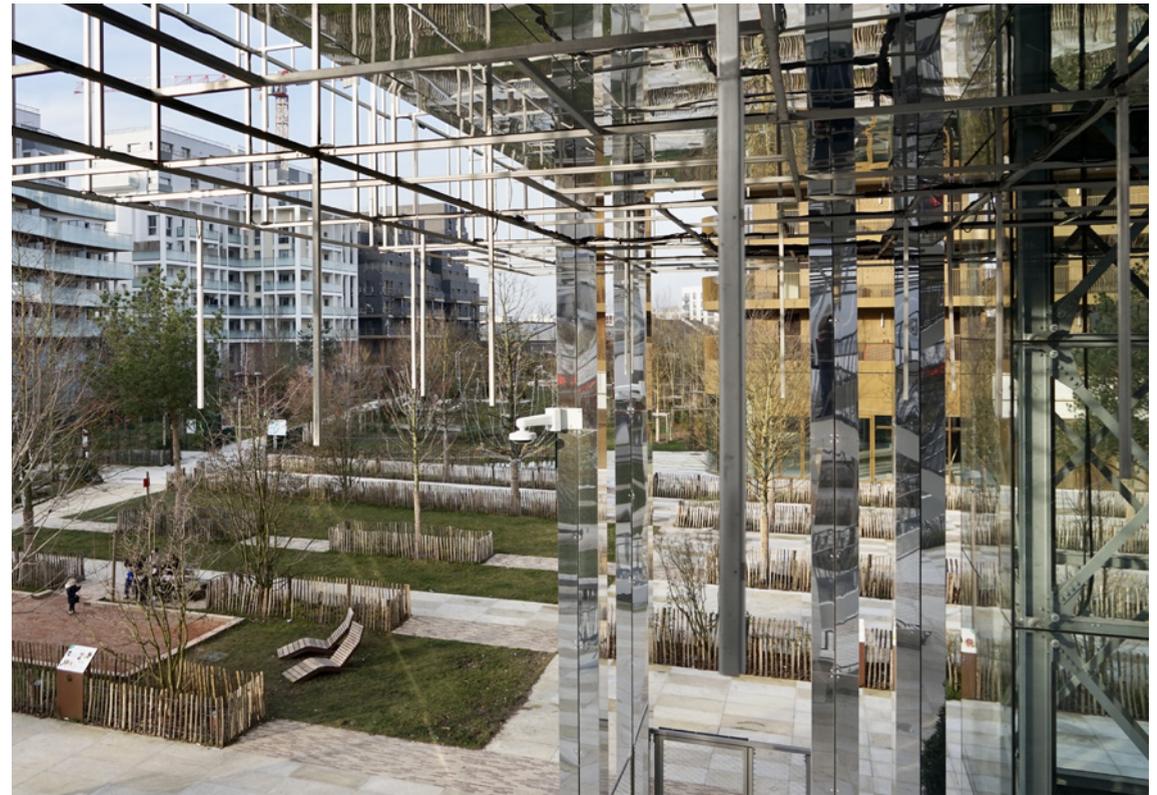
**Phase :** High Garden, en chantier, livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2025. Mon nuage, livré, 4<sup>e</sup> trimestre 2024.

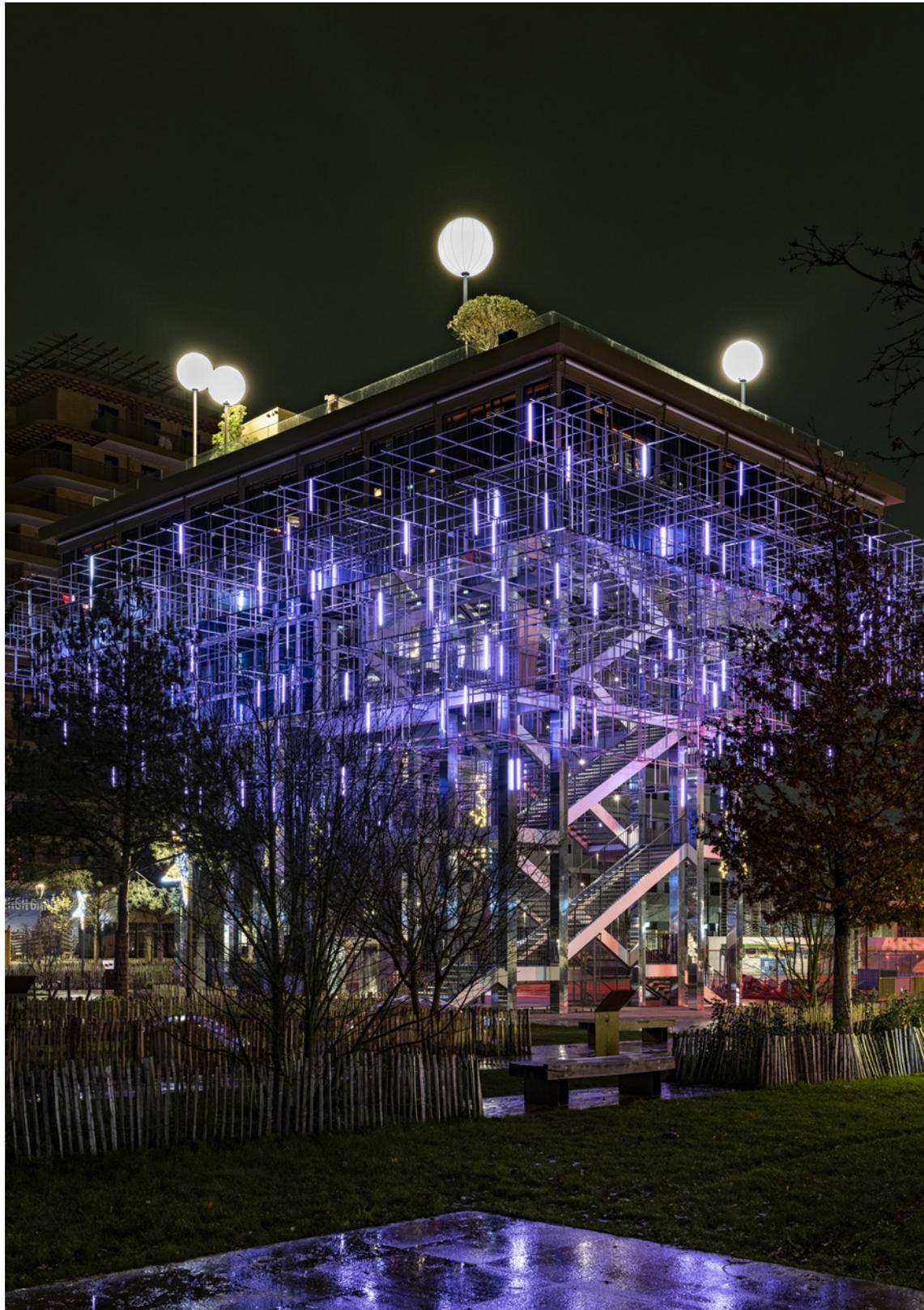
Lauréats Inventons la Métropole du Grand Paris II.













## EMBLEM LILLE

55 mètres

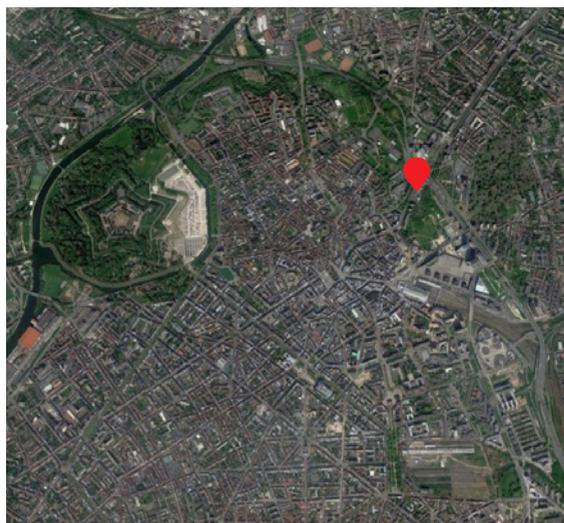
116 logements +  
bureaux + parkings

Maître d'ouvrage  
Groupe Duval +  
ICADE

A la confluence des infrastructures routières, ferroviaires et du parc Matisse, cet emplacement stratégique deviendra à l'horizon 2022 une nouvelle entrée de la ville de Lille.

Véritable projet de synthèse, notre proposition a pour ambition d'inventer un bâtiment qui va prendre ses racines dans le site, à la fois support d'une diversité typologique et programmatique. C'est ainsi qu'en accord avec les ambitions portées par la ville, nous allons sublimer le projet en proposant une nouvelle manière de vivre et de travailler à Lille. Nous prenons ici le parti de la fluidité.

La morphologie du bâtiment, tout en courbes, accompagne la dimension organique des différents systèmes de flux (piétons, vélos, voitures, bus, tram et train) et du parc.

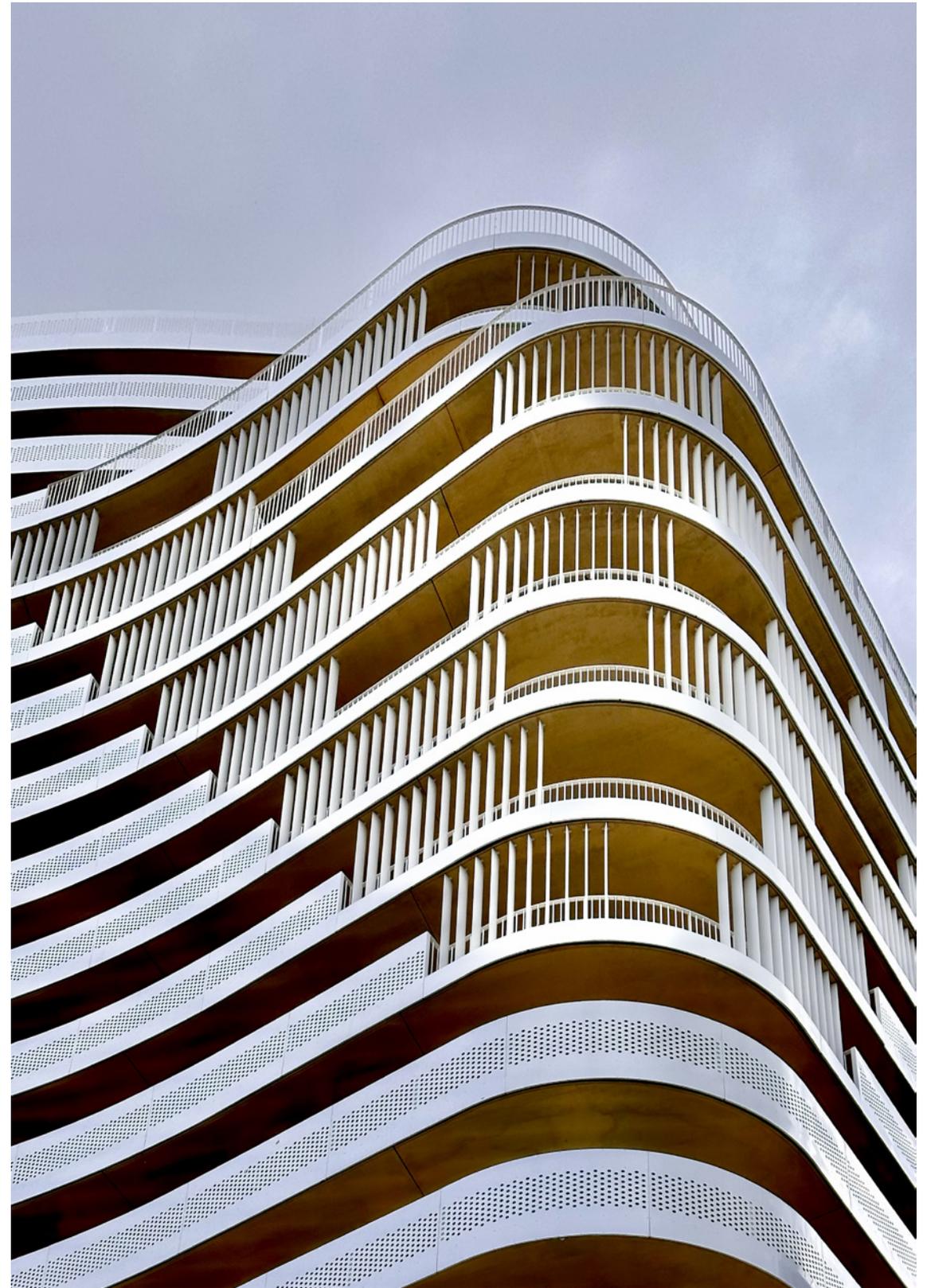


**Emblem, Lille (59).** 48 logements sociaux, 68 logements en accession + 9 000 m<sup>2</sup> de bureaux + parkings. **Maître d'ouvrage** : Groupe Duval + ICADE. **Architecte associé** : RED CAT. **BET TCE** : HEXA. **BET HQE + acoustique** : PROJEX. **Paysagiste** : Atelier Altern. **Démarche environnementale** : RT 2012 -20% logements et bureaux, Logements : NF logement – RT 2012 - 20%, bureaux : BREEAM EXCELLENT, WaredScore niveau SILVER, Certification E+C- **SDP** : 17 000m<sup>2</sup> **Coût** : NA. Livré en 2024.









## ATELIERS VAUGIRARD PARIS XV

97 logements + crèche +  
commerces + parkings

Maître d'ouvrage  
Emerige + ICADE

### Un bâtiment multiple et cohérent

Tout en terrasses, avec un jardin pour chaque logement, notre projet est un bâtiment hédoniste. Sensuel et multiple, il embrasse le site et se fait paysage dans le paysage. Véritable manifeste du plaisir d'habiter, il met en scène sur les 130m de long de la rue, l'idée de désirabilité, moteur de notre engagement sur le sujet du logement en ville. Sa morphologie accompagne le site par un travail sur la diversité qui permet de séquencer le volume global par de multiples échelles habitées. Sa dimension linéaire et son impact local, renvoient le projet à plusieurs lectures, à des histoires différentes en fonction de l'éloignement ou du rapprochement. Ce dispositif va engendrer des sensations multiples.

### Un bâtiment connecté au sol

La question de l'espace public et de son prolongement au cœur du dispositif est ici posée comme un préalable, une condition qui va irradier les pratiques et permettre un lien très fort entre l'espace partagé de la rue, et le projet. L'imbrication de tous les flux de la ville (piétons, voitures, vélos) et des divers programmes (parkings, commerces, activités, crèche, logements) sont autant de percées visuelles à rez-de-chaussée qui accompagnent le « volume du piéton ». Lieu de l'intensité, de la transparence, de la profondeur et des perspectives diverses, ce rez-de-chaussée actif enrichit la ville en offrant un caractère dynamique et vivant sur l'ensemble du périmètre du projet.

### Complexité et diversité

En offrant ici des logements et des espaces extérieurs multiples et variés dans leurs typologies (on trouve 37 typologies différentes sur 96 logements), nous proposons de la diversité dans le groupe. La répétition inhérente à la thématique du logement collectif est ici contrebalancée par les notions d'unicité et d'appartenance (typos, espaces extérieurs, vues, ...).

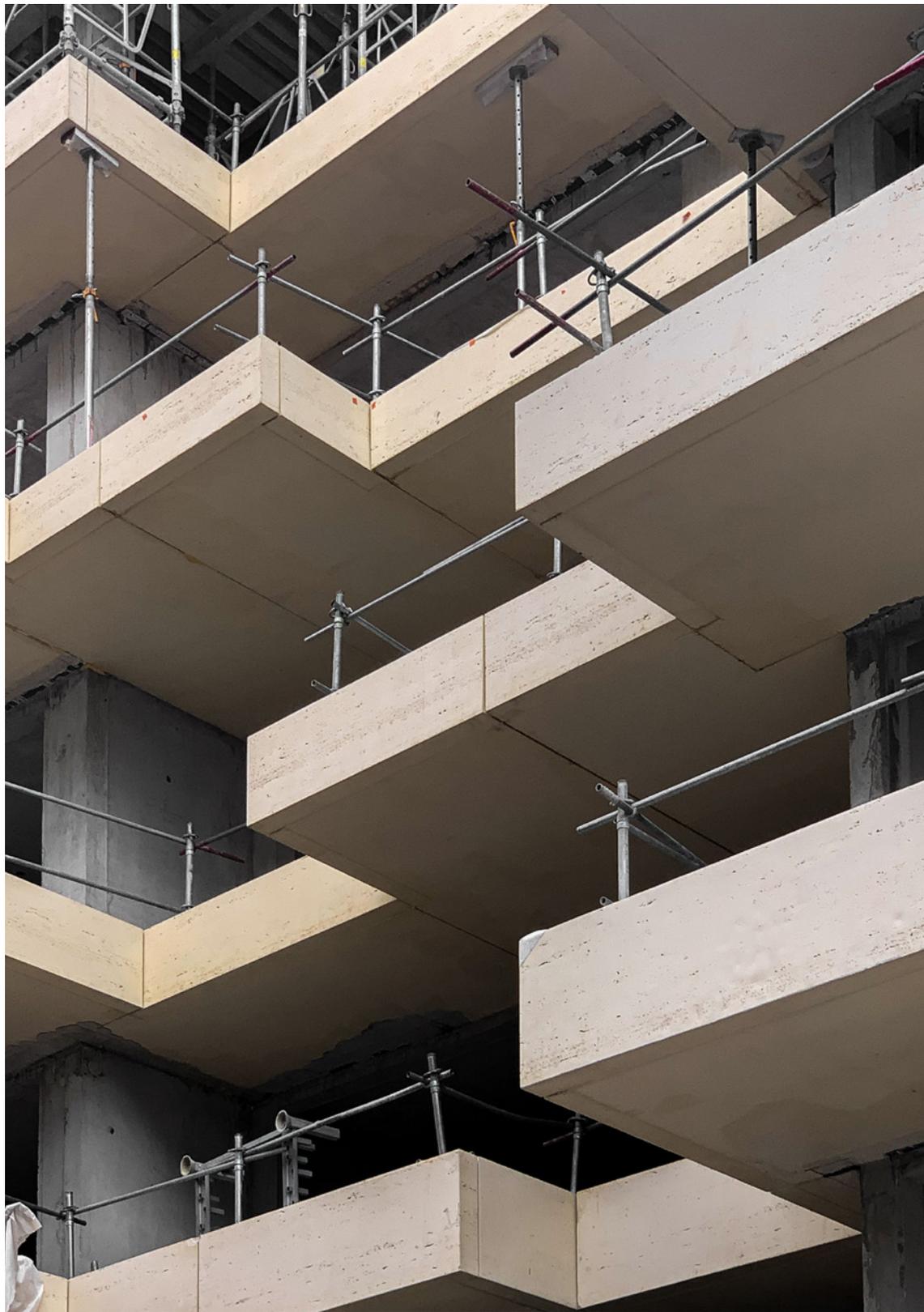
La scénarisation des espaces extérieurs permet une appropriation différente des terrasses. D'une surface moyenne de 20 m<sup>2</sup>, elles offrent aux habitants la possibilité de laisser libre cours à leurs envies (cépées, plantes aromatiques, fleurs,...). Cette « épaisseur » extérieure sert ainsi de filtre visuel vivant avec le bâtiment en vis-à-vis. Orienté plein sud, notre dispositif offrira un gigantesque jardin suspendu et lumineux au regard des habitants voisins. Plaisir d'usages et plaisir des yeux.



Ateliers Vaugirard, lot A, Paris XV. 97 logements + crèche + commerces + parkings. Maître d'ouvrage : Emerige + ICADE. BET structure+façade : VP Green. BET fluides : Amodev. BET HQE : Oasii. AMO biodiversité : Gondwana. BET acoustique : Jean-Paul Lamoureux. Paysagiste : David Besson Girard. Démarche environnementale : Bâtiment bio sourcé niveau 1, NF HQE Profil excellent, Label BiodiverCity, Label Effinergie +, Label E3C1, Plan Climat de la ville de Paris. SDP : 8 000m<sup>2</sup>. Coût : NC. Phase : chantier, livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2025









## LES TERRASSES CLERMONT-FERRAND

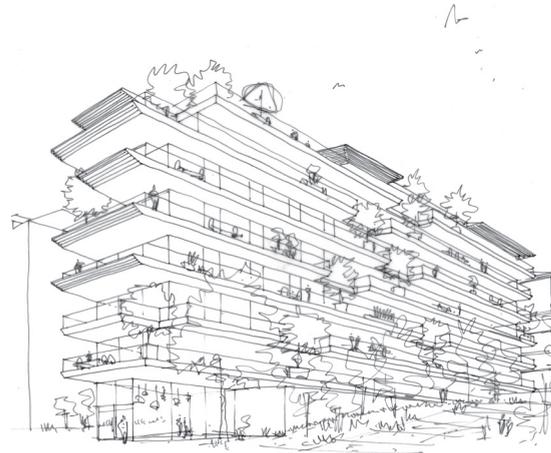
54 logements + parking  
sous-terrain

Maître d'ouvrage  
Bouygues Immobilier

Le projet s'inscrit au cœur du site patrimonial de l'ancien Hôtel Dieu, une opération complète de restructuration et de réhabilitation. Le projet s'élance avec élégance à la rencontre du patrimoine naturel de la chaîne des Puys.

Générosité des espaces extérieurs, multiplication des vues, lumière naturelle et qualité des matériaux font échos à ce lieu d'exception.

La parcelle induisant une volumétrie élancée d'est en ouest, s'inscrit entre deux espaces boisés classés. Sa volumétrie s'affine en proue à l'ouest et vient marquer l'entrée de la parcelle sur le boulevard Charles de Gaulle. Il prend place dans une topographie accidentée avec un fort dénivelé ce qui lui permet d'avoir deux accès piétons distincts sur deux niveaux différents, l'un à l'est et le second en proue à l'ouest. Le bâtiment qui s'élève en R+5 à l'ouest dialogue avec la polyclinique, et en R+6 à l'est répond au bâtiment Rousseau.



Les Terrasses, Clermont-Ferrand (63) 54 logements + parking sous-terrain. Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier. BET structure : SCORETUDES, BET fluides : BERGA, économiste : SAS CAMPAGNA. Démarche environnementale : NF Habitat et Label Eco-quartier. SDP : 6 448m<sup>2</sup> Coût : 3,6 M € HT. Livré en 2024









## MALOË DUNKERQUE

100 logements +  
commerces + parkings  
voitures électriques

Maître d'ouvrage  
Groupe DUVAL +  
PROJECTIM

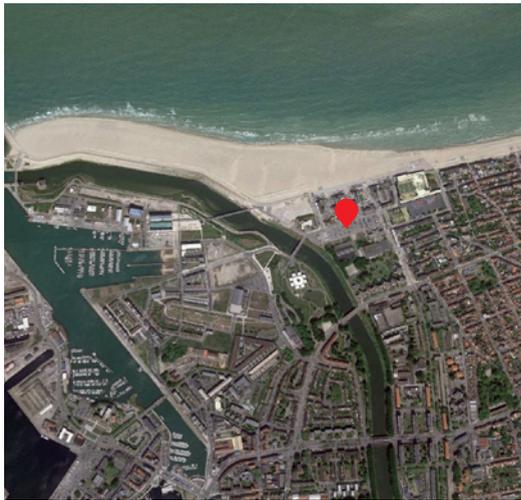
Positionné à la convergence de la station balnéaire de Malo-les-Bains et du quartier Grand Large, le site présente une situation exceptionnelle, en appui sur le canal de l'Exutoire, intégré au cadre verdoyant du parc Fénelon et à proximité immédiate de la plage.

Le site de la patinoire est une emprise propice à l'établissement d'un projet ambitieux et icônique. La proximité de la mer avec ses qualités évidentes et ses contraintes difficiles à dompter, l'ouverture sur le parc, la promenade ombragée du canal seront autant d'éléments contextuels, inspirant du projet.

Liant la ville construite aux différents équipements (sportifs, culturels et jeux) il s'insère dans un milieu hétéroclite où les formes urbaines se juxtaposent et où les vides ont pour vocation d'être habités. Le parc, la piscine, la plage, la promenade le long du canal sont autant de moments dans le paysage qui mènent à voir le projet. Autant de séquences qui participent à la fabrication d'un nouveau repère dans ce quartier en mutation. Les travaux sur le front de mer, la requalification de la place sont autant de points d'attractivités auquel le projet fera écho.

Notre bâtiment fait office de rotule dans le paysage. Dans ce contexte et sur ce site exceptionnel, notre équipe a décidé de sublimer le projet afin de proposer une nouvelle manière de vivre à Dunkerque. Nous prenons ici le parti de la fluidité. Tout en courbe, le bâtiment dialogue de manière sensuelle avec les volumes existants et son environnement paysagé.

Véritable projet de synthèse, notre proposition prend racine dans le site pour inventer une nouvelle forme urbaine, support d'une diversité typologique et programmatique



**Maloë - Place Paul Asseman Dunkerque (59)** 100 logements + parkings pour voiture électriques. **Maître d'ouvrage :** Groupe DUVAL + PROJECTIM. **BET HQE :** ZEFECO. **Architectes associés :** REDCAT Architecture. **Paysagiste :** LAND. **Démarche environnementale :** RT 2012, Label E+C- niveau E3, Projet conforme au Besoin Climatique Conventionnel BBIO avec valeur BbioMax 76, Végétalisation des toitures, Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération. **SDP :** 6 879m<sup>2</sup>. **Coût :** NC. **Phase :** chantier







## SAFRAN LORIENT

67 logements dont 6 en locatif social et 13 en accession sociale + activités + parkings

Maître d'ouvrage  
Groupe Giboire

L'îlot 4C est propice à l'établissement d'un projet ambitieux et iconique. La proximité de la mer, l'ouverture sur les jardins, la promenade du quai, les bâtiments historiques, l'histoire même du site, sont autant d'éléments contextuels et inspirants pour la définition du projet.

L'ambition du projet est de mettre en relation les différentes échelles du site et de donner à tous des vues et des orientations vers la mer et les jardins.

Affirmant une franche frontalité sur le quai face à la mer, le bâtiment se développe ensuite à travers une architecture en gradin pour finalement dialoguer avec le jardin reposoir, le mail et la maison des imprimeurs. Les orientations et les vues sont multipliées par la rotation opérée des volumes donnant sur les rues et sur le jardin. Cela permet à la fois d'échapper aux masques et vis à vis direct avec les bâtiments voisins sur les rues nord et sud, et de permettre des dégagements visuels sur la mer et le grand paysage. L'ensoleillement et les vues sont démultipliés par ce travail de géométrie du plan.

L'attention portée sur la « skyline » permet d'introduire des variations au niveau de la silhouette qui se découpe sur le ciel, mais aussi de multiplier des appropriations différentes des toitures. Il permet ainsi d'offrir une vision d'échelles variées aux habitants alentours, et des lieux diversifiés pour les usagers du bâtiment. Le projet joue ainsi sur l'idée de mouvement et de profondeur de champs.



**Safran, Lorient (56)** 67 logements dont 6 en locatif social et 13 en accession sociale + activités + parkings. **Maître d'ouvrage** : Groupe Giboire. **Ordonnancement, pilotage et coordination** : Lead Ingénierie. **BET structure** : SERTCO, **BET fluides et thermique** : Become 56, **économie** : Racine Carrée. **Démarche environnementale** : RT2012: Sobriété énergétique - Qualité énergétique des bâtiments. **SDP** : 5000m<sup>2</sup> **Coût** : NC. **Phase** : chantier







## SIÈGE DU GROUPE ANGEVIN RENNES

Siège du Groupe Angevin  
+ 28 logements sociaux

Maître d'ouvrage  
Groupe Angevin

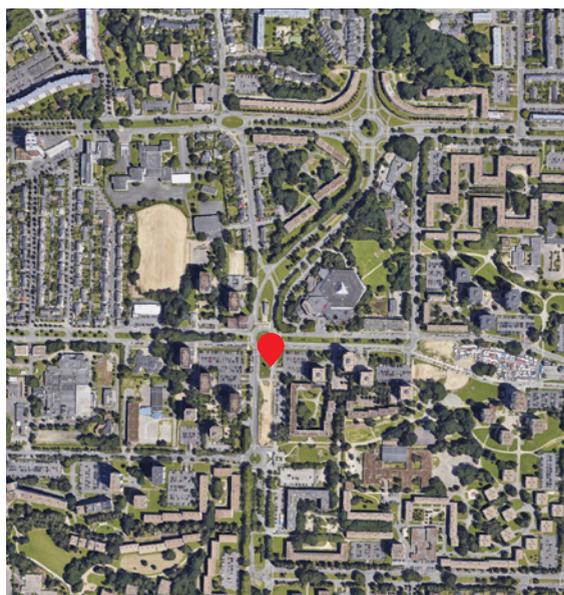
Situé au cœur d'un quartier dynamique et en plein essor, notre projet, composé de plusieurs bâtiments de programmation différente (siège social, logements en accession, logements sociaux), se présente comme un véritable marqueur architectural. Cherchant à exprimer les valeurs et les aspirations de l'entreprise Angevin, le projet bouscule les codes pour offrir une vision audacieuse de l'architecture de bureaux.

Les différents bâtiments qui composent l'ensemble de l'opération sont mis en scène dans l'espace public, offrant aux passants et aux habitants une expérience visuelle, contribuant à enrichir la skyline locale.

L'architecture atypique dialogue avec son environnement immédiat, tout en offrant un lieu de vie dynamique et stimulant pour ses occupants. Chaque espace est soigneusement pensé pour favoriser la rencontre et l'échange, créant une mise en scène de vie collective.

En adoptant une approche passive et en optimisant l'enveloppe du bâtiment, ce projet vise à atteindre des performances énergétiques élevées, à minimiser son impact sur l'environnement et à offrir un confort optimal aux occupants.

À la fois repère architectural remarquable et futur lieu de vie, le projet allie architecture audacieuse, identité forte et engagement envers l'environnement.



Siège du Groupe Angevin, Rennes (35). Siège du Groupe Angevin, 28 logements sociaux. **Maître d'ouvrage** : Groupe Angevin. **BET Fluides thermiques environnement** : SOLAB, **BET Structure et économiste** : Cetrac, **acousticien** : Acoustibel **Bim manager** : BIM Services. **Paysagiste** : A+R Paysages. **Démarche environnementale** : Bâtiment biosourcé : niveau 1 pour bureaux, niveau 2 pour logements, Bâtiment passif, RE2020, Jalon2025, NF habitat HQE, performance bas carbone, chantier propre **SDP** : 5 000m<sup>2</sup> **Coût** : NA. **Phase** : PRO.







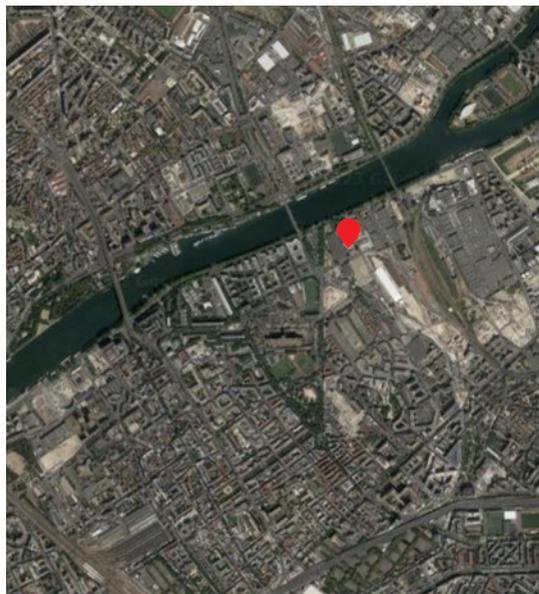
## LES DOCKS SAINT-OUEN

62 logements  
+ commerces

Maître d'ouvrage  
Réalités

Ce projet sera un marqueur de la ZAC de l'éco-quartier des Docks. Émergence sur la Seine, il est un bâtiment rotule, articulant le futur parc, les berges, la nouvelle place avec ses constructions existantes et les futures opérations. Il est le point d'articulation de tous les éléments constitutifs du site. Son architecture raconte cette attention au contexte, s'accrochant dans ses premiers niveaux à l'échelle basse des bâtiments existants, il s'élève progressivement par paliers successifs se décalant géométriquement de manière à offrir des vues sur le grand paysage à l'ensemble des habitants.

Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur généreux (terrasse, balcon, solarium sur les toitures) permettant de développer de réels univers plantés sur la totalité du projet. Véritable laboratoire d'une architecture de la biodiversité en milieu urbain, ce projet sera l'emblème d'un nouveau rapport nature/ logement.



**Docks de Saint-Ouen (93)** 62 logements + commerces. **Maître d'ouvrage** : Réalités. **BET TCE** : AMODEV. **BET structure** : KUZU CONCEPT. **Paysagiste** : Vé paysage. **Démarche environnementale** : Exigence environnementale selon la Charte qualité Logement de la Ville de Saint Ouen, NF Habitat HQE niveau Excellent (7 à 9 étoiles), Consommation d'Énergie Primaire (CEP) Niveau Cepmax RE 2020 -20%, Label bâtiment biosourcés : Niveau 1 (18 kg/m2.sdp) avec au moins 2 familles de matériaux différents, issu du recyclage ou du réemploi, et recyclable, Acoustique : performance 2.3 du référentiel HQE, Conception bioclimatique des logements indicateur B BIO niveau RE2020- 20%, Peintures certifiées NF environnement / Ecolabel Européen colle label Emission EC1 +, Certification Effinature, Labellisation Végétal Local, Toitures végétalisées pleine terre, Logements traversant double orientation, Gestion des eaux de pluie, Procédés constructifs évolutifs poteaux poutre. **SDP** : 9 116 m<sup>2</sup>. **Coût** : NC. **Phase PRO.**





## HARMONY OF THE SKY SAINT NAZAIRE

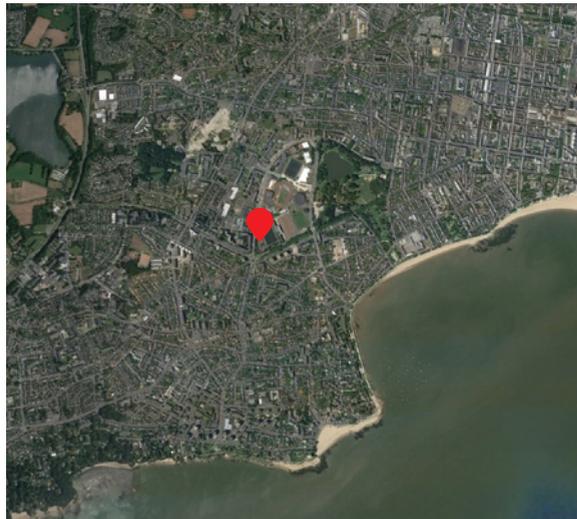
55 mètres

150 logements +  
crèche + parkings

Maître d'ouvrage  
Les Nouveaux  
Constructeurs

En proue de la Plaine des Sports, la parcelle de la Maison des Sports possède une emprise propice à l'établissement d'un projet ambitieux et iconique. Liant la ville construite aux équipements sportifs, il s'insère dans un milieu hétéroclite où les formes urbaines se juxtaposent et où les vides ont pour vocation d'être habités. Le parc, les stades, la coulée verte, sont autant de moments dans le paysage qui mènent à voir le projet. Autant de séquences qui participent à la fabrication d'un nouveau repère dans une ville en profonde mutation. Les travaux sur le front de mer, la scène Nationale, le secteur des Docks sont autant de points d'attractivités auquel le projet fera écho.

Indissociable aux objets de la Plaine et au parc qui débouche sur l'estuaire, notre bâtiment fait office de rotule dans le paysage. Dans ce contexte et sur ce site exceptionnel, notre équipe a décidé de sublimer le projet afin de proposer une nouvelle manière de vivre à Saint Nazaire.



**Maison des Sports, Saint Nazaire (44).** 150 logements + crèche + salle polyvalente + parkings. **Maître d'ouvrage :** Les Nouveaux Constructeurs. **BET Structures :** IBA, **BET Fluides :** SOLAB, **BET VRD et géomètre :** A.G.E., **économiste :** MOTEC - Ingénierie. **Paysagiste :** Lignes de Champs. **Démarche environnementale :** RT 2012 SDP : 12 000m<sup>2</sup> **Coût :** NA. **En chantier**





## ZAC CHARENTON-BERCY CHARENTON-LE-PONT

283 logements  
+ commerces

Maître d'ouvrage  
Bouygues Immobilier

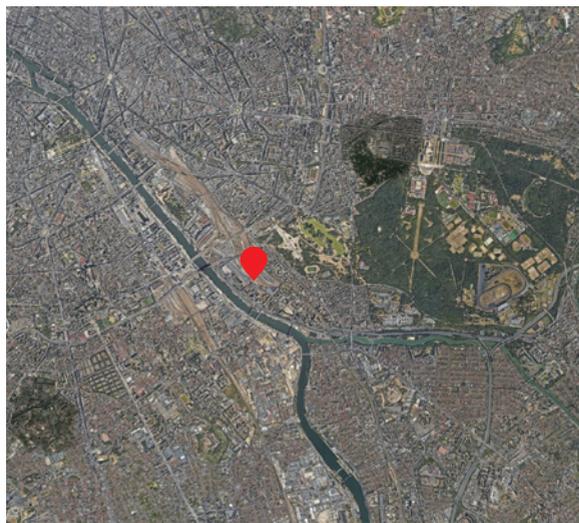
Avec ses 283 logements et ses espaces commerciaux, ce programme contribue à la silhouette générale de la ZAC.

L'occupation et l'urbanisation du site au travers des siècles s'est transformé d'un point d'étape majeur sur la route romaine qui menait à Paris à un site enclavé par les infrastructures et coupé de sa relation contextuelle à Paris, la Seine et le bois de Vincennes. L'enjeu territorial de ce projet était de saisir l'opportunité d'une situation géographique exceptionnelle pour retisser les liens transversaux permettant d'irriguer un nouveau quartier métropolitain.

Situé au cœur de l'opération Charenton-Bercy, le lot G relie ainsi deux éléments constitutifs du site : le bois de Vincennes et la Seine. L'accent est mis ici sur la continuité paysagère de la parcelle vis-à-vis de son environnement proche. Grâce à son emplacement, il ponctue cette organisation et renforce la densité végétale à tous les niveaux du projet. Le bâtiment devient ainsi un morceau de territoire extrudé, un paysage en hauteur, dans lequel une nature indigène se développe librement à l'abri.

L'architecture en gradins amène une grande diversité de typologies et de modes d'habitation. Cette variété d'espaces intérieurs et extérieurs apporte une échelle plus intime et individuelle aux logements.

Avec une hauteur intermédiaire de 50 mètres, cet îlot devient ainsi un lieu d'observation et de respiration, offrant une expérience architecturale en cinémascope.



ZAC Charenton-Bercy, Charenton-le-Pont (94). 283 logements + commerces. **Maître d'ouvrage** : Bouygues Immobilier. **Architecte associé** : Comte & Vollenweider. **BET TCE** : TEM Partners, **BET acoustique** : LASA. **Paysagiste** : LAND ACT. **Démarche environnementale** : NF Habitat HQE niveau excellent, RE2020, BiodiverCity Ready, C1 du label E2C1, label biosourcé niveau 1. **SDP** : 23 700m<sup>2</sup> **Coût** : NA. **Phase** : PC





## LES PETITES SŒURS GENNEVILLIERS

Deux bâtiments de  
42 logements + parkings

Maître d'ouvrage  
Legendre Immobilier

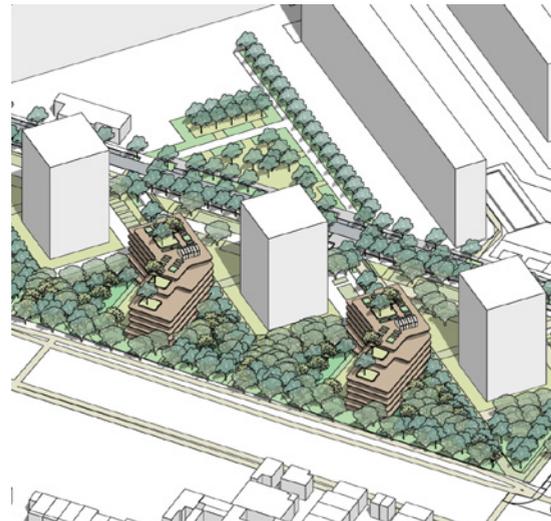
Notre projet s'insère dans la transformation du site des Agnettes au moyen d'une architecture ambitieuse qui dialogue avec son environnement immédiat. Alliant aspect contemporain et détails raffinés, notre conception se distingue également par l'élégance de sa morphologie.

Le projet accompagne les hauteurs environnantes avec une volumétrie descendante vers la rue des Bas et le sud, créant un jeu de strates superposées qui met en valeur les « Grandes Sœurs ». Ce jeu de volumes permet de créer un lieu d'habitation rayonnant qui s'adapte à toutes les situations du site.

Le porche, situé à la croisée des cheminements piétons, sert de véritable porte d'entrée. Il est accompagné de locaux communs, favorisant la transparence et les percées visuelles qui prolongent les perspectives du quartier vers le cœur d'îlot.

Le principe de diversité se reflète dans les différents modes d'habiter, combinant une grande variation typologique (duplex dans les attiques, traversants, double et triple orientation) et la multiplicité des espaces extérieurs pour tous (terrasses privatives, terrasses collectives, rooftop privatif, jardin de contemplation). Cette offre diversifiée permet ainsi de répondre à une pluralité d'envies au sein d'un habitat collectif.

Le paysagement vise à étirer et amplifier l'armature végétale existante pour reconnecter ces précieux écrans de verdure. Nous créons un îlot de fraîcheur, garant du confort lors des saisons chaudes. Différentes strates végétales s'y entrelacent et cohabitent, formant un couvert planté continu. Une ambiance de richesse végétale et paysagère enveloppe ce nouvel espace de vie à tous les niveaux.



**Les Petites Sœurs, Gennevilliers (92)** Deux bâtiments de 42 logements + parkings. **Maître d'ouvrage** : Legendre Immobilier  
**BET TCE** : BITP, **BET environnemental** : ATPS, **BET VRD** : LOGABAT, **Paysagiste** : Marco Rossi Paysagiste. **Démarche environnementale** : RE2020, Logements : RE 2025, Label Biosourcés Niveau 1, chantier propre, toiture végétale, récupération des eaux de pluies. **SDP** : Deux bâtiments de 3 000 m<sup>2</sup> **Phase** : PRO





# HOME PARIS

50 mètres

188 logements +  
commerces +  
parkings

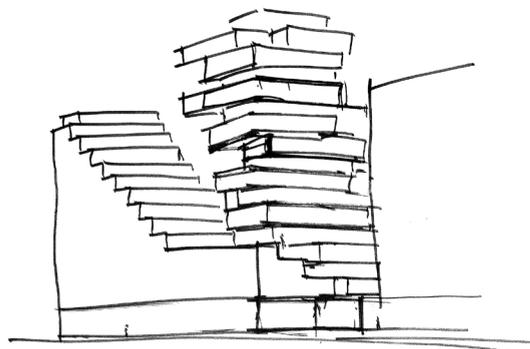
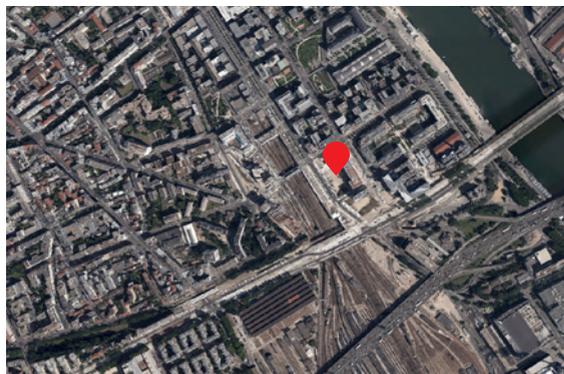
Maître d'ouvrage  
Bouygues Immobilier

Home est le premier bâtiment de logements en hauteur construit à Paris depuis les années 70. Il y a donc une grande responsabilité à être le fer de lance d'une nouvelle approche de l'habitat vertical en milieu urbain. Le débat sur la hauteur à Paris est engagé entre une vision passiviste et la volonté d'avancer, d'entreprendre de réinterroger notre histoire comme le terreau de nouveaux horizons. Il n'est donc pas question de faire fi du passé, des erreurs commises, mais de regarder le patrimoine originel dans un questionnement à l'image de notre époque et porteur de valeurs de partage et d'optimisme. Se servir d'hier pour avancer aujourd'hui et embrasser l'avenir avec ambition. La ville de Paris demeure un terrain d'invention et porte en elle les valeurs de la modernité. Son histoire est la preuve de sa réinvention perpétuelle à travers les âges.

Ici, nous réinventons Paris. Ce bâtiment, c'est de l'aventure, de l'imprévisible, de la surprise et des émotions dans une volonté de révéler le potentiel d'un site exceptionnel. En se fondant sur les spécificités de ce contexte, notre projet se veut un trait d'union entre deux territoires allant l'un vers l'autre, l'un avec l'autre, le centre de Paris et le Grand Paris.

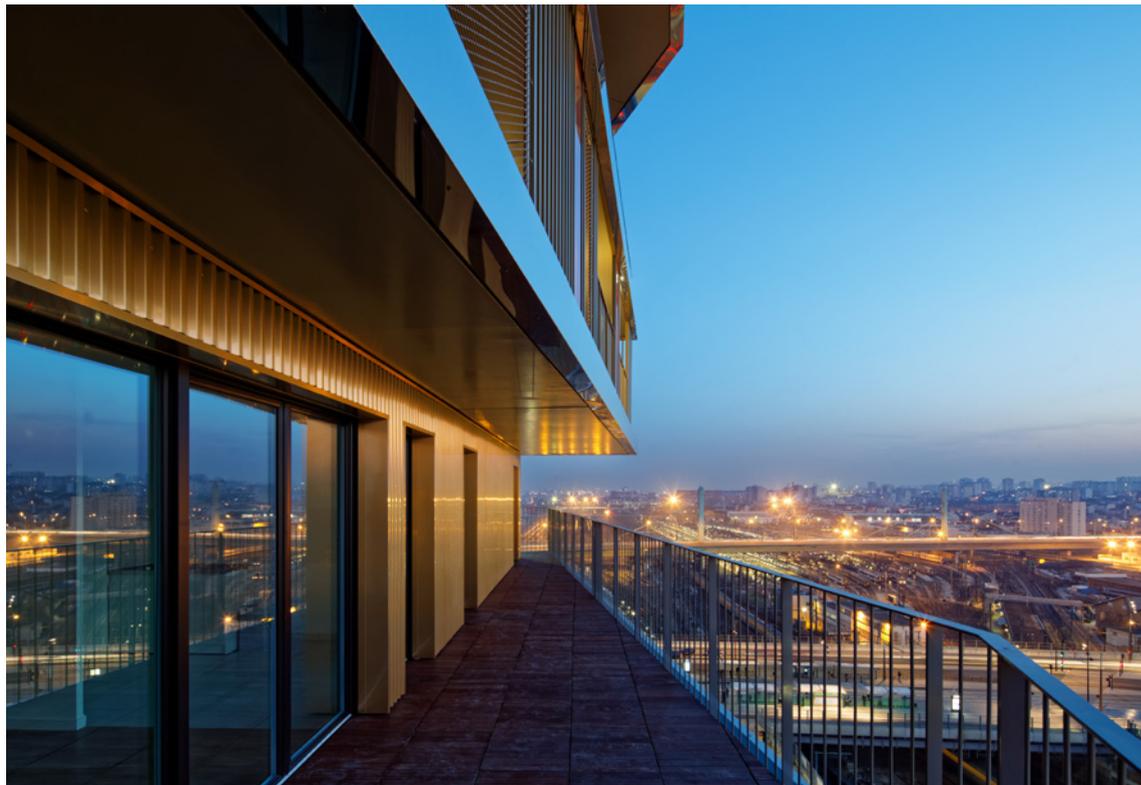
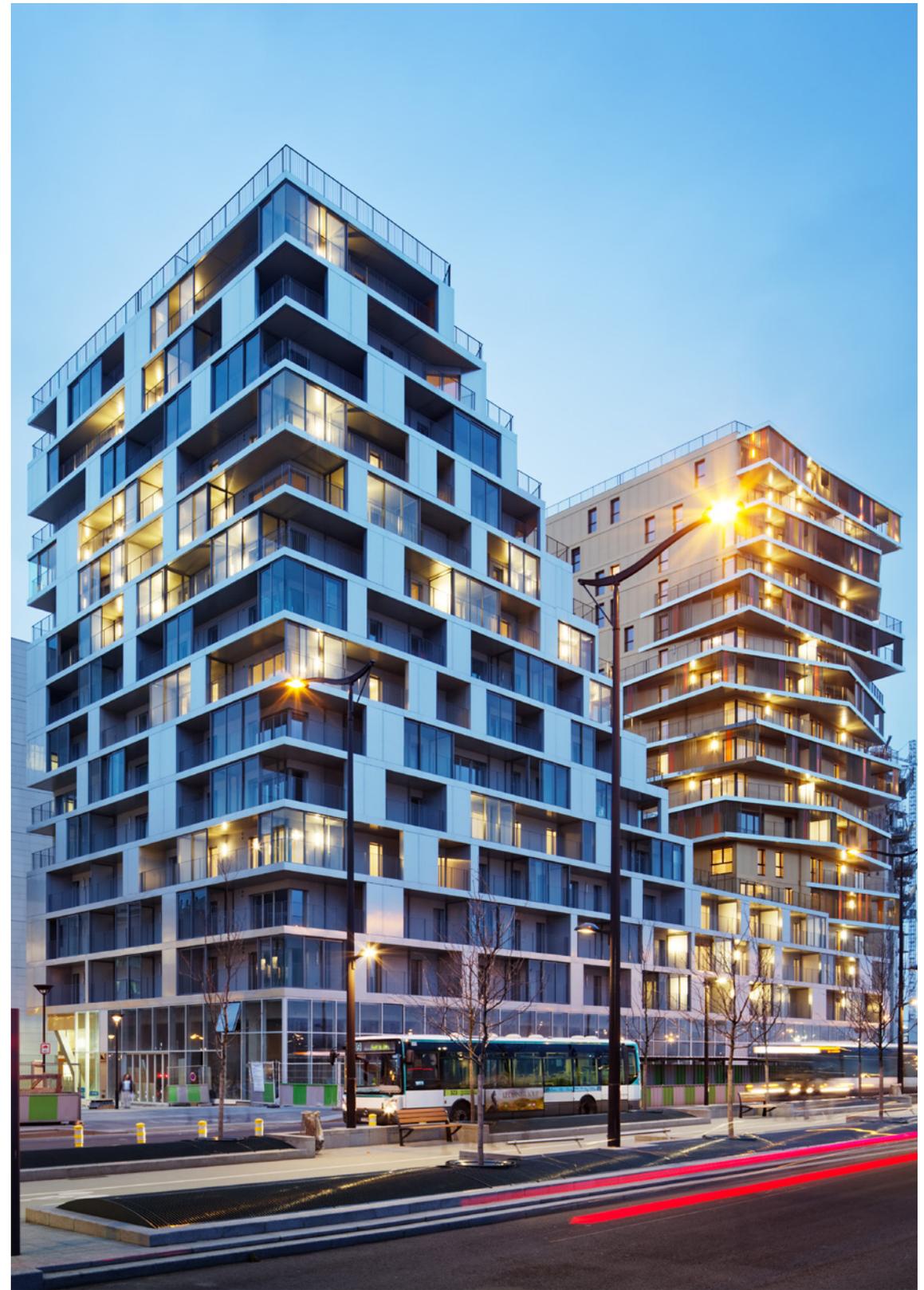
Il est avant tout un bâtiment d'habitation. La ville est constituée de 80 % de logements... c'est un peu comme l'eau pour le corps humain. Il faut donc mettre de l'exceptionnel dans ces 80 %. La vie et la richesse d'une ville ce sont ses habitants. Aujourd'hui, de nombreuses personnes aspirent à vivre dans un habitat individuel, de type pavillonnaire. Les raisons de ce désir sont multiples mais deux paramètres reviennent toujours : le premier est celui de l'identité de son logement, son « chez-soi » et le deuxième, c'est pouvoir déjeuner dehors, avoir un rapport direct avec l'extérieur et posséder son propre sol. Ces envies doivent être intégrées à l'échelle des appartements dans un immeuble collectif. C'est en offrant ici des logements et des espaces extérieurs multiples et variés dans leurs typologies que nous répondons à cette quête d'identité, d'appropriation et de différenciation dans le collectif.

Enfin, ce bâtiment est aussi une tour d'observation. Cette hauteur intermédiaire de 50 mètres a une vertu pédagogique. Vivre ici, c'est comprendre et apprendre la ville qui nous entoure. Apprécier l'ampleur et la richesse du tissu urbain que constitue cette ville magnifique, et être à la frontière entre Paris et le Grand Paris. Surplombant Ivry, la Manufacture des Oeillets, le zoo de Vincennes, le paysage ferroviaire, les monuments historiques de Paris, les différentes époques et typologies d'habitations qui forment un territoire élargi, les habitants seront conscients, nous l'espérons, non seulement du patrimoine de la ville qui se déroule sous leurs yeux, mais surtout des possibilités extraordinaires qui nous attendent dans le futur.



ZAC Masséna, Paris XIII. 92 logements sociaux, 96 logements en accession + commerces + parkings. **Maître d'ouvrage:** Bouygues Immobilier. **Architecte associé :** Comte&Vollenweider. **BET TCE + HQE :** SIBAT. **Urbaniste :** Ateliers Yves Lion. **Démarche environnementale :** Certification Habitat & Environnement Profil A, Bâtiment Basse Consommation - Effinergie, Plan Climat Paris. **SDP :** 13 750m<sup>2</sup> **Coût :** 24,5M€ HT. Livré en 2015.







## URBAN QUARTZ RENNES

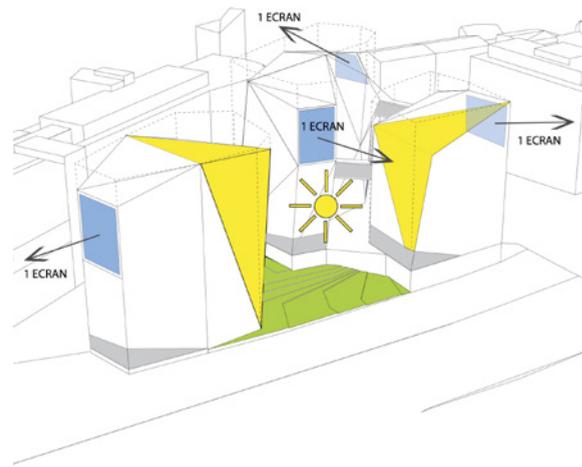
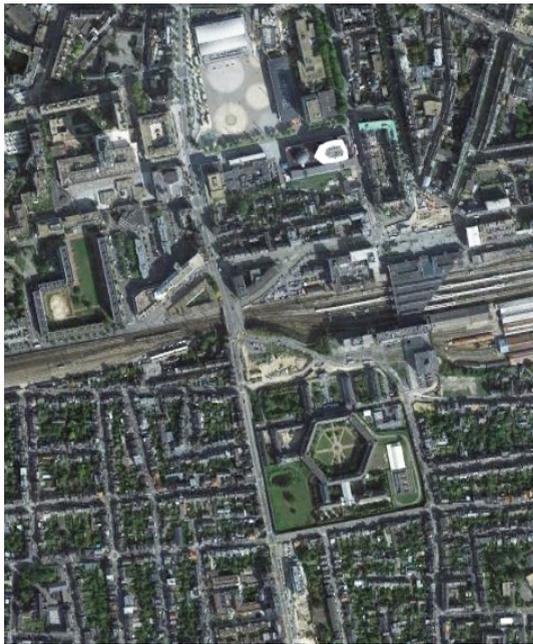
Bureaux +  
commerces +  
parkings

Maître d'ouvrage  
ICADE + Poste Immo

À proximité de la gare, l'Urban Quartz amorce l'intervention urbaine d'EuroRennes. Le plan d'aménagement du secteur, composé par FGP est une invitation à une architecture audacieuse et radicale.

Trois bâtiments ciselés s'imposent dans le paysage ferroviaire et réveillent une skyline endormie. La découpe lapidaire des volumes révèle une faille, un canyon où l'espace urbain s'infiltré jusqu'au cœur d'îlot et découvre un belvédère vers un jardin sauvage.

Cette écriture hors du commun propose une interprétation vivante, généreuse et alternative du programme de bureaux.



ZAC EuroRennes, îlot Trigone, Rennes (35). 13 700m<sup>2</sup> bureaux + 300m<sup>2</sup> commerces + parkings. Maître d'ouvrage : ICADE + Poste Immo. Architecte associé : a/LTA. BET TCE : BETOM. BET Acoustique : Jean-Paul Lamoureux. Démarche environnementale : NF HQE Batiment tertiaire : très performant, certification BREEAM. SDP : 14 000m<sup>2</sup>. Coût : 19,4M€ HT. Livré en 2019.









The building features a complex, faceted facade composed of white, triangular panels that create a crystalline, geometric appearance. Large glass windows are integrated into the structure, some of which are illuminated from within, showing office interiors. The building is connected to an adjacent structure by a glass-enclosed skybridge. At the base of the building, a ground-floor storefront is visible with the text 'CREDIT COOPERATE' and a logo. The building is set on a city street with a crosswalk, and a person is riding a bicycle in the foreground. The sky is filled with light clouds and a prominent white contrail.

CREDIT COOPERATE

ICAD

REBA QUARK

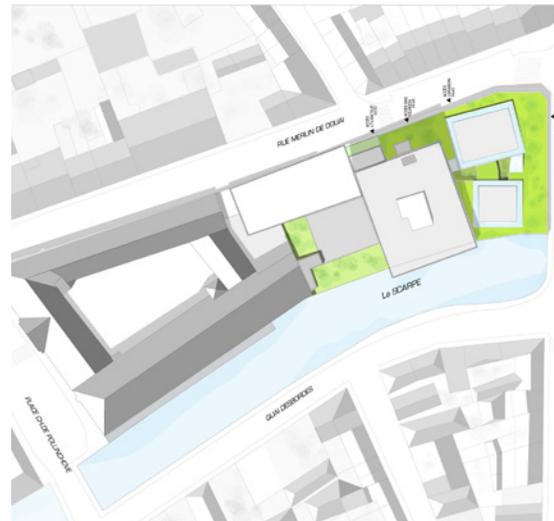
# PALAIS DE JUSTICE DOUAI

Extension du Palais  
de Justice de Douai

Maître d'ouvrage  
APIJ

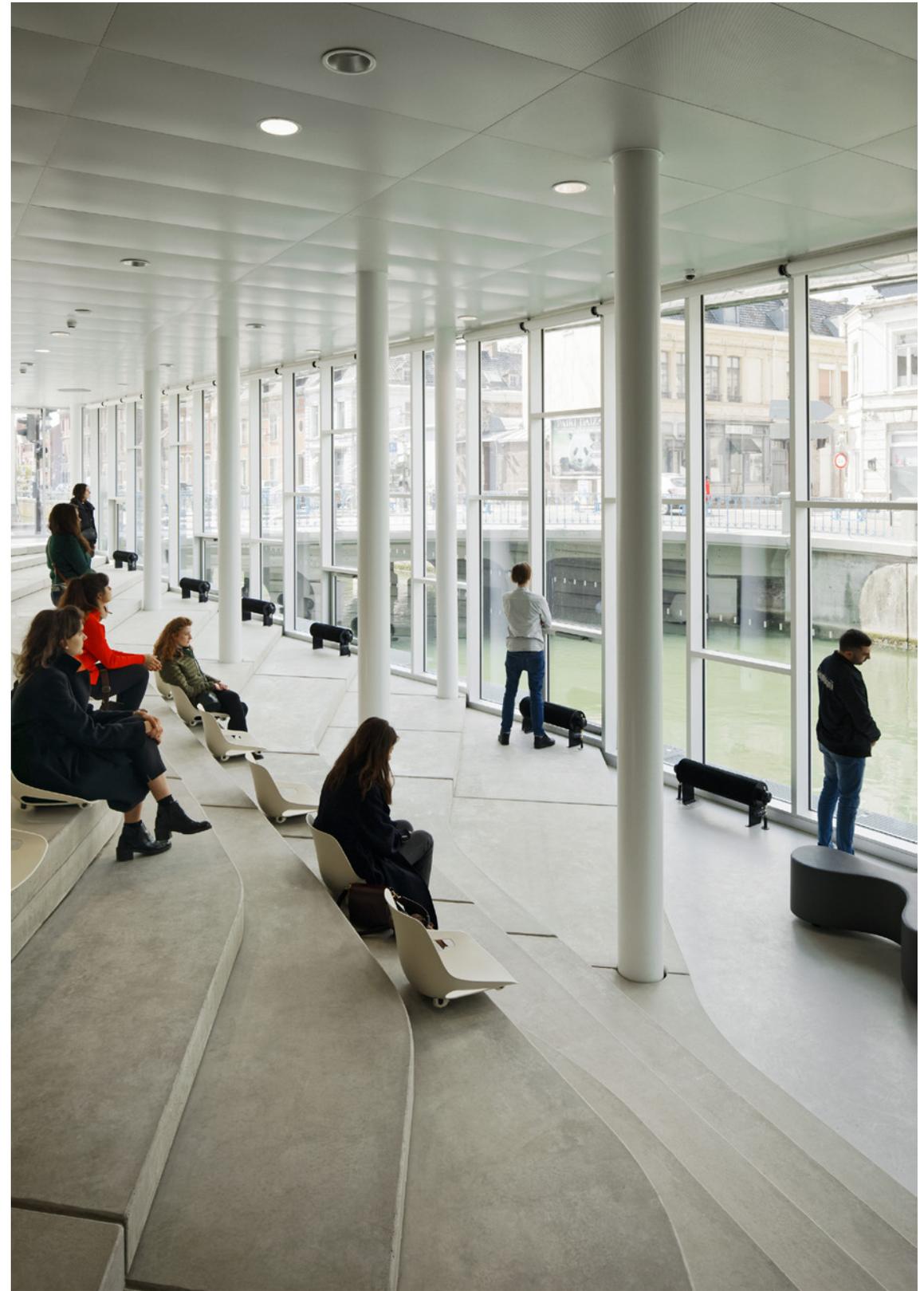
Le terrain octroyé à l'extension du Palais de Justice induit les grandes orientations du projet. Le travail sur la déclivité accentue la sensation de découverte progressive de la Scarpe depuis la rue, le hall et la salle des pas perdus. Cette extension affiche un ancrage terrestre assez fort avec une partie basse minérale.

Le volume des salles d'audience est atypique. Nous avons voulu les baigner de lumière, les couronner de vitrage. Si elles préservent la confidentialité, ces verrières rendent présente la réalité extérieure. Elles contrent toute théâtralisation grandiloquente ou l'angoisse liée aux salles sombres. Ces dispositifs spatiaux renforcent l'idée d'une justice transparente ? Oui. Et séculaire, terrestre, inscrite dans le cours des choses.



Extension du Palais de Justice (Cour d'Appel et TGI), Douai (59). Maître d'ouvrage : APIJ. BET TCE : Scoping. BET HQE : Cap Terre. BET Acoustique : JP Lamoureux. SDP : 1 500m<sup>2</sup>. Démarche environnementale : BBC. Coût : 6,7M€ HT. Livré en 2019.







## NEW'R NANTES

55 mètres

156 logements +  
bureaux +  
commerces +  
parkings

Maître d'ouvrage  
Kaufman&Broad

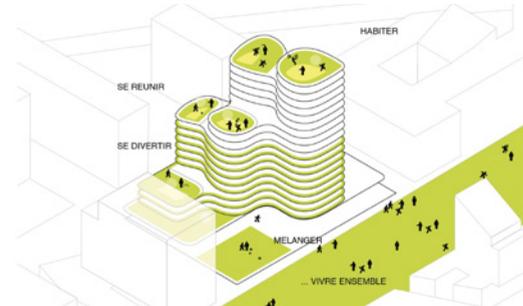
**Un bâtiment unique pour un emplacement stratégique.** Tout en courbes, avec ses 100% de balcons filants, New'R est à la fois un hommage à Oscar Niemeyer, à l'architecture balnéaire française des années 70 telle que « Marina Baie des Anges » de André Minangoy et Michel Marot et au fantasme hédoniste de Miami Beach ! Sensuel et multidirectionnel, il apparaît comme un lien, un bâtiment pivot entre le mail Picasso et la nouvelle partie du quartier qui se développe le long de l'infrastructure ferroviaire. Cadrant et captant le site existant, New'R embrasse le site et se fait paysage dans le paysage.

Véritable « signal », sa volumétrie accompagne les différentes échelles du site dans un jeu d'épannelage. La mise en place de paliers intermédiaires permet de séquencer le volume. À travers sa morphologie en « pistons », New'R introduit une gradation dans la façon d'habiter la hauteur. Le travail sur le skyline permet d'introduire des variations au niveau de la silhouette qui se découpe dans le ciel, mais aussi de multiplier des appropriations différentes des toitures. Le projet joue ainsi sur l'idée de mouvement, d'arrière-plan et de multiplicité.

**Un bâtiment connecté au sol.** La question de l'espace public et de son prolongement au cœur du dispositif est ici posée comme un préalable, une condition qui va irradier les pratiques et permettre un lien très fort entre l'espace partagé de la rue, et le projet. L'imbrication de tous les flux de la ville et des divers programmes (parkings, commerces, bureaux, logements) sont autant de percées visuelles à rez-de-chaussée qui accompagnent le « volume du piéton ».

**Ce bâtiment est avant tout un bâtiment d'habitation.** La vie et la richesse d'une ville ce sont ses habitants. En offrant ici des logements et des espaces extérieurs multiples et variés dans leurs typologies (40 typologies différentes sur 156 logements), nous proposons de la diversité dans le groupe. La répétition inhérente à la thématique du logement collectif est ici contrebalancée par les notions d'unicité, d'appartenance (typo, espace extérieur, vues,) et de convivialité : Intégration de bacs plantés aux gardes corps, atelier potager et serre partagée au 10ème étage, plateforme et deck solarium collectifs au 16ème étage. Futur partagé...

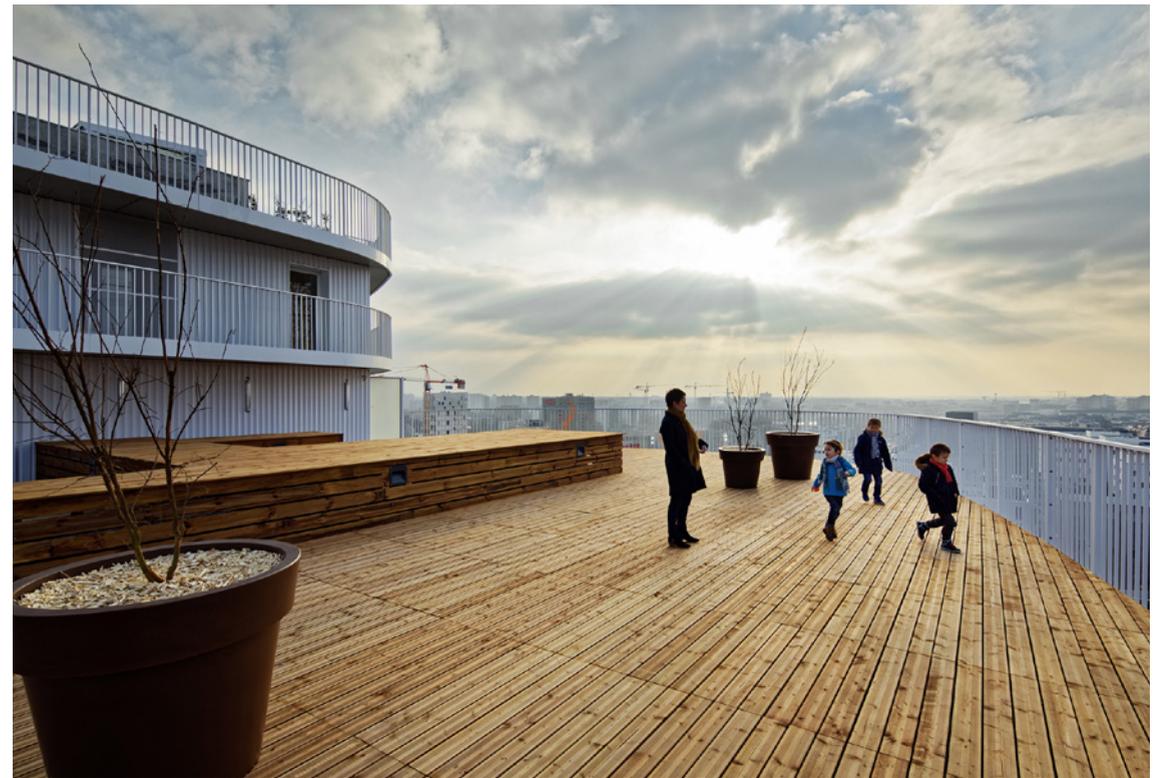
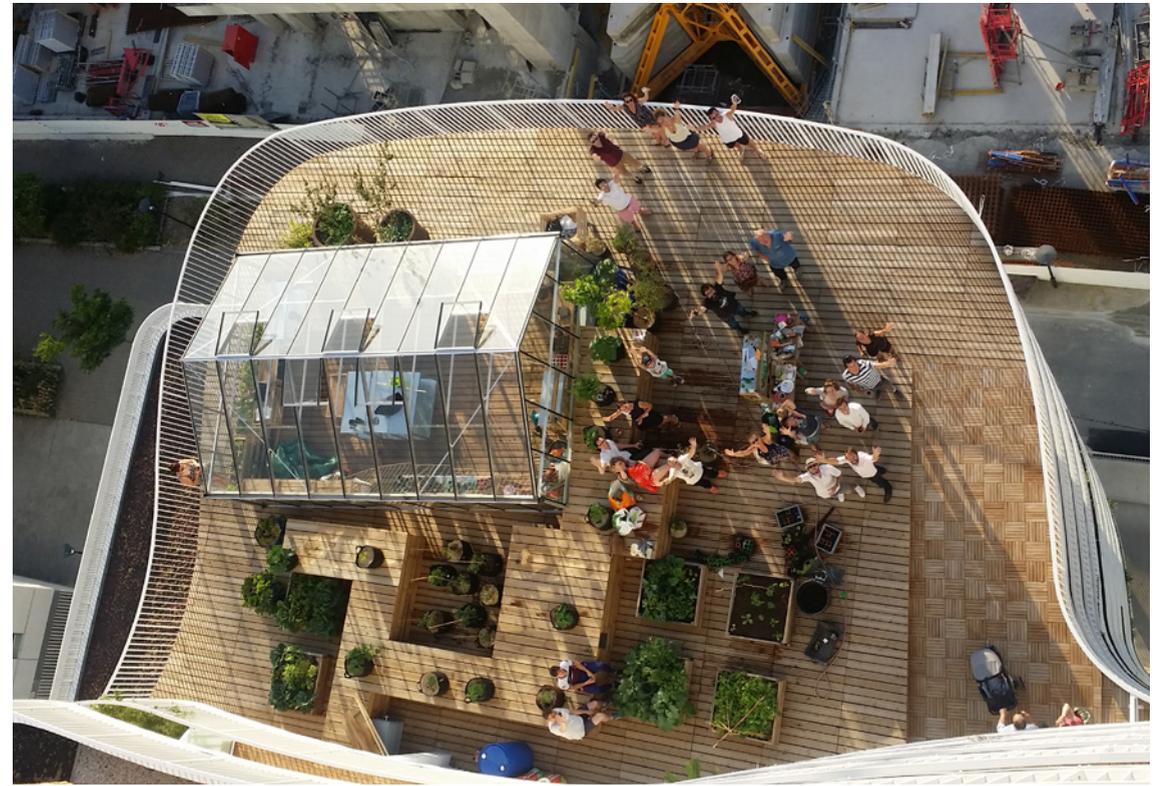
**Enfin, ce bâtiment est un manifeste.** L'architecture n'est pas une question de système ou de rentabilité, elle a à voir avec la beauté et le plaisir. Il nous faut retrouver cette liberté d'expérimentation formelle, stylistique, matérielle, typologique. L'esthétique — c'est-à-dire ce qui est relatif à l'art et au sentiment du beau — doit redevenir une valeur positive, un vrai projet éthique, moderne et démocratique.



ZAC EuroNantes, Nantes (44). 156 logements + bureaux + commerces + parkings. Maître d'ouvrage : Kaufman&Broad. Urbaniste : Atelier Ruelle. BET structure : BETAP. BET fluides + thermiques : ALBDO. Exécution : Polytec. Démarche environnementale : RT 2012. SDP : 10 350m<sup>2</sup> Coût : 13,5M€ HT. Livré en 2017.









## RUE CAMILLE CLAUDEL CLICHY-LA-GARENNE

330 logements +  
crèche + parkings

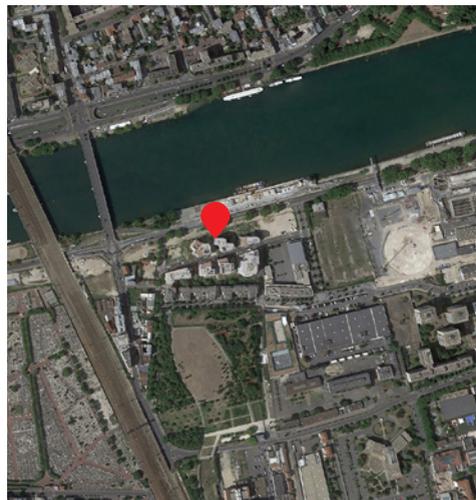
Maître d'ouvrage  
SOGEPROM

Présence du fleuve et nouveau parc des Impressionnistes : le site ne manque pas d'atouts. Lové dans une boucle de la Seine entre Nanterre et Saint-Ouen, Gennevilliers et Neuilly-sur-Seine, la ZAC du Bac d'Asnières est au cœur du Grand Paris. Cette situation nous a incités à développer un projet spécifique, doté d'une identité forte et ancré dans une vision métropolitaine: un véritable parc de bâtiments aux morphologies particulières et aux vues multiples sur la Seine.

Le projet s'organise autour de sept bâtiments sur deux parcelles différentes reliées entre elles par une voie publique. Chaque bâtiment aura sa propre manière d'être habité tout en étant étroitement lié aux bâtiments voisins. Tous offrent des espaces collectifs donnant sur la voie nouvelle et des percées visuelles vers la Seine. Diversité dans l'unité semble le mot d'ordre du projet. L'ensemble participe d'une unité de lieu grâce à un travail de trame de la tôle perforée laquée. Les motifs diffèrent mais l'ensemble génère une ambiance unitaire qui sert la cohésion d'ensemble du projet.

Le front de Seine fait l'objet d'une attention particulière. Il deviendra un signal fort sur la ville, avec trois bâtiments formant des têtes de proue du quartier.

Tous les logements disposent d'un prolongement extérieur. 100 % de balcons filants, jardins d'hiver, serrurerie toute hauteur, garde-corps à barreaudage : chaque espace extérieur est traité de manière singulière.



Rue Camille Claudel, ZAC du Bac d'Asnières, Clichy-la-Garenne (92). 160 logements sociaux et 170 logements en accession + crèche + parkings. Maître d'ouvrage : SOGEPROM. BET TCE : ARCOBA. Paysagiste : CoBe. Urbaniste : Obras. Démarche environnementale : RT 2012. SDP : 24 000m<sup>2</sup>. Coût : 37M€ HT. Livré en 2017.







## VILLANOVA ICÔNE GENNEVILLIERS

50 mètres

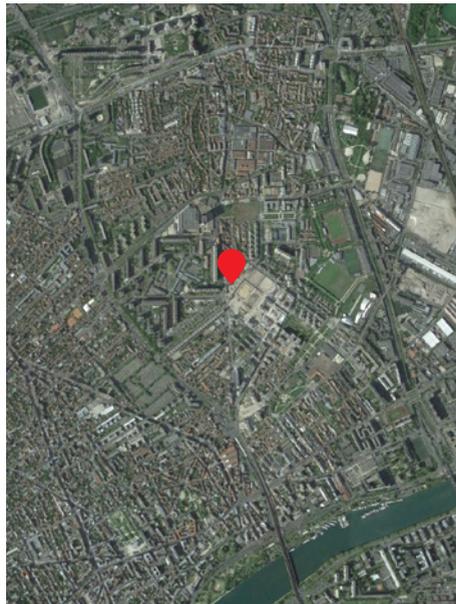
120 logements +  
commerces +  
parkings

Maître d'ouvrage  
NEXITY

Conscients des enjeux et de l'importance du nouvel éco-quartier Chandon-République, notre réponse prend en compte les problématiques uniques du lot 12. Véritable « porte-parole » de son exemplarité tant architecturale qu'écologique, ce lot spécifique, permettra l'articulation entre différents tissus urbains : le secteur des Agnettes, l'éco-quartier Chandon-République et le secteur Calmette. Une parcelle pivot, à l'intersection de différents temps de fabrication de la ville.

La volumétrie du bâtiment accompagne les différentes échelles dans un jeu d'épannelage et d'éventail. La mise en place de ces paliers intermédiaires permet de séquencer le volume. Les commerces, les porches, les halls, autant de percées visuelles à rez-de-chaussée qui accompagnent le « volume du piéton ». Lieu de la transparence, de la profondeur, de perspectives diverses, les porosités enrichissent la ville en offrant un caractère dynamique et vivant sur l'ensemble du périmètre de notre projet en laissant percevoir un cœur d'îlot verdoyant dans la continuité du parc...

Pour toutes ces singularités et de par sa grande hauteur, le lot 12 est en passe de devenir un authentique « phare urbain », un signal fort du renouveau de la ville de Gennevilliers.



Villanova Icône, ZAC Chandon-République, Gennevilliers. 120 logements + commerces + parkings. Maître d'ouvrage : NEXITY. BET structure + fluides : Bérin. Paysagiste : BASE. Démarche environnementale : Certification Habitat & Environnement Profil A. SDP : 7 720m<sup>2</sup>. Livré en 2021.







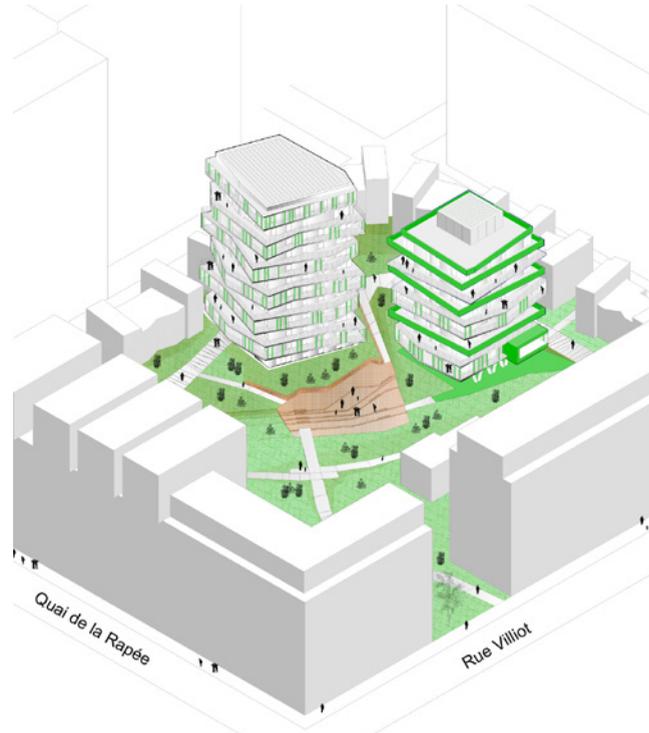
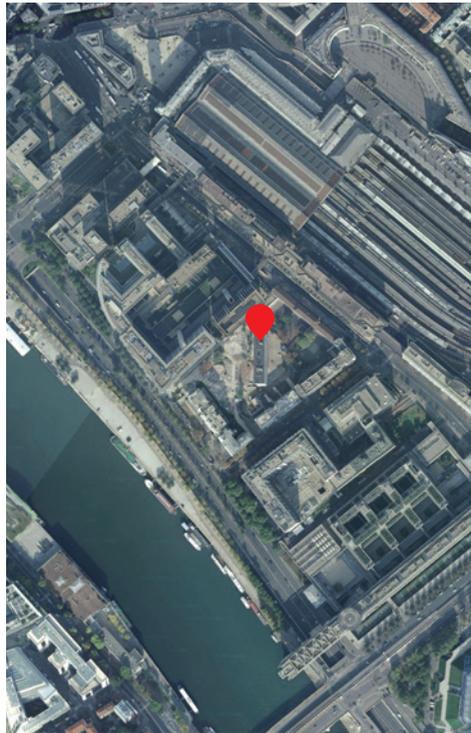
## VILLIOT-RAPÉE PARIS

62 logements  
sociaux + local  
associatif + espace  
public + parkings

Maître d'ouvrage  
Paris Habitat

Saisir l'opportunité d'un concours et proposer un projet de logement social qui émerge d'un espace public. Hybridation programmatique qui va engendrer un véritable lieu de vie. Partant de la réflexion que le référent le plus fort de la maison individuelle est de posséder son propre sol, c'est par un jeu d'accumulation de sols que nous constituons nos bâtiments. À chaque niveau et pour chaque logement, un sol différent avec ses pratiques, ses usages. Ici on peut parler de sols-jardins qui viennent s'enrouler en périphérie des logements et leur procurer ainsi le sentiment d'habiter autrement. Les habitants peuvent ainsi s'approprier cet espace de 20 à 35m<sup>2</sup>. Le logement collectif devient alors logement individuel, et la vie y prend comme les plantes et les arbres du jardin collectif. Paysage et architecture ne font qu'un, en dehors de tous les codes du logement social.

Appropriations, usages, lieux collectifs, ... ici c'est la vie !



Villiot-Rapée, Paris XII. 62 logements sociaux + local associatif + espace public + parkings. Maître d'ouvrage : Paris Habitat. BET TCE + économie : SIBAT. BET HQE : Franck Bouütté. Paysagiste : Pena&Pena. Démarche environnementale : BBC Effnergie, certification H&E profil A, Qualitel Millésime 2005. SDP : 5 120m<sup>2</sup> Coût : 8,3M€ HT. Livré en 2011.





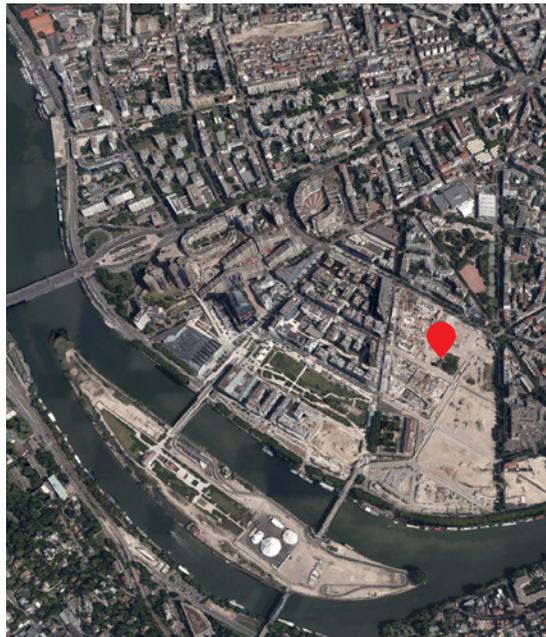
## GOLDEN CUBE BOULOGNE-BILLANCOURT

156 logements  
étudiants +  
cafétéria + parkings

Maître d'ouvrage  
NEXITY

Standardisation, auto-régulation et maximisation des ratios sont les maîtres-mots de la résidence pour étudiants. Avec 156 chambres et un bâtiment à R+7 occupant la quasi totalité de la parcelle, ce projet n'échappe pas à la règle. Il a néanmoins un jardin secret : la volonté du coordinateur Loci Anima de réintroduire la biodiversité dans l'îlot.

Tous les logements disposent d'un espace extérieur. Le retrait de 1,5 m permet de placer des loggias sur la quasi totalité de la façade. Les effets de filtre, de moirages ou encore les ouvertures de la tôle métallique perforée estompent les contours du volume. La vêtue est colonisée par des nichoirs, inaccessibles aux locataires et ne nécessitant aucun entretien.



Golden Cube, ZAC Séguin, Boulogne-Billancourt (92). 156 logements étudiants. Maître d'ouvrage : Nexity. Architecte coordinateur : Loci Anima. BET TCE : Arétec. Démarche environnementale : BBC-effinergie®, panneaux photovoltaïques. SDP : 3 200m<sup>2</sup>. Coût : 4,5M€ HT. Livré en 2014.



## TRIOLET II MONTPELLIER

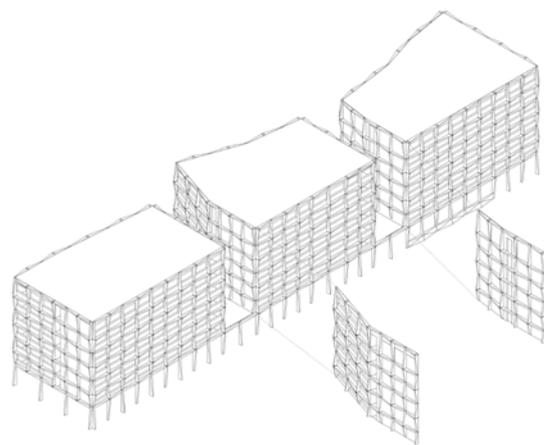
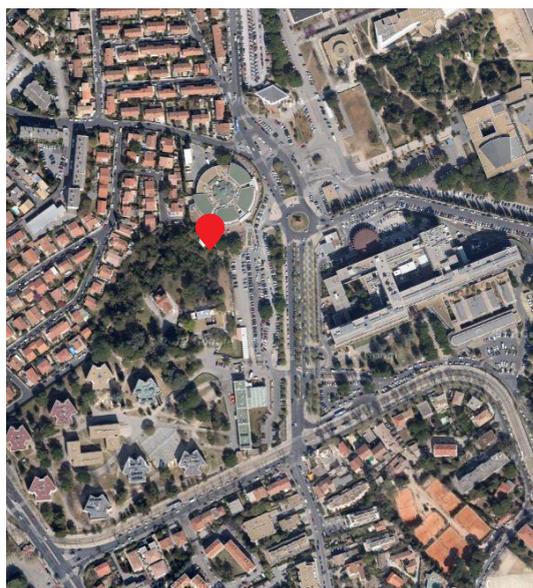
315 logements  
étudiants + locaux  
communs

Maître d'ouvrage  
SNI Nouveau Logis  
Méditerranée

Faire de l'extraordinaire avec de l'ordinaire ? Le site du campus universitaire du Triolet joue d'une urbanité d'objets, de bâtiments indépendants les uns des autres. L'ambition de construire une nouvelle résidence universitaire doit se faire dans l'optique d'une convergence partagée, d'un rassemblement aussi bien physique que psychologique pour faire en sorte que les étudiants qui partagent ces locaux fassent partie d'un ensemble commun.

L'enjeu de ce projet dépasse la problématique de la chambre pour étudiant pour aborder la notion de campus contextuel. Réinventer la « cellule » n'a aucun sens aujourd'hui. Ce que veut un étudiant c'est un ordinateur et une connexion immédiate au monde. Le design est bien moins important que la création des conditions d'un partage et d'une ouverture aux autres. Une chambre idéale n'est pas la meilleure des solutions pour faire de jeunes citoyens curieux, inventifs et partageurs. L'idéal ne se situe pas dans la chambre, il se situe dehors. Une résidence pour étudiants doit être un lieu ouvert à l'interprétation et à l'appropriation de chacun. Mieux faire circuler les personnes c'est d'abord mieux faire circuler les idées et les connaissances et mettre les rapports humains au cœur du dispositif.

C'est cet équilibre entre la fonctionnalité, la recherche d'une performance spatiale, l'appréhension d'un territoire global et, en même temps, un décalage suffisant, bien dosé, qui rend ce projet unique.



Résidence universitaire Triolet II, Montpellier (34). 315 logements étudiants + cafétéria + minimarket + bureaux. BET TCE + économie : BETOM. BET HQE : Cap Terre. Démarche environnementale : Certification H&E profil A du référentiel Millésime 2012. SDP : 9 000m<sup>2</sup>. Coût : 12,4M€ HT. Livré en 2017.





Crous  
tpellier  
occitanie

Cité de résidences  
universitaires

Triolet

Crous  
occitanie

## ARCHIVES DÉPARTEMENTALES REIMS

17km de stockage  
+ salle de lecture,  
d'expo, de conférence  
+ bureaux + parkings

Maître d'ouvrage  
Conseil général de  
la Marne

Ce projet pour les archives de Reims renvoie à plusieurs lectures. Il raconte des choses différentes, en fonction de l'éloignement ou du rapprochement, on découvre des éléments différents, des sensations multiples en le parcourant.

Plus qu'un bâtiment c'est une mise en scène, un parcours. Profitant d'un site en pente douce, le bâtiment est posé de manière à ne pas le dénaturer, ni le charger. C'est une ligne que l'on découvre depuis un fond de scène. Les visiteurs empruntent un parcours qui progressivement laisse place à la rampe d'accès tandis que l'accueil constitue un intermède avant l'ouverture vers le jardin intérieur.

L'entrée orchestre l'organisation fonctionnelle du bâtiment que l'on aperçoit par la transparence du patio. Les matières brutes laissent prise au temps et à ses patines. Par leurs richesses, leurs textures et leurs vibrations, ces matières industrielles comme le verre, le métal et le béton lasuré brun doré gagnent en poésie. Un raffinement esthétique qui, mis en œuvre avec soin, confère au bâtiment cohérence et identité.



Archives départementales, Avenue de l'Yser, Reims (51). Annexe des archives départementales de la Marne : 17km de stockage + salle de lecture, d'exposition, de conférences + bureaux + parkings. Maître d'ouvrage : Conseil général de la Marne. BET TCE + HQE : SIBAT. BET Acoustique : JP Lamoureux. Démarche environnementale : Objectif BBC effinergie, RT 2005, toiture végétale, VMC double flux, isolation extérieure, chaudière gaz. SDP : 5 145m<sup>2</sup>. Coût : 6,3M€ HT. Livré en 2014.







## URBAN DOCK BORDEAUX

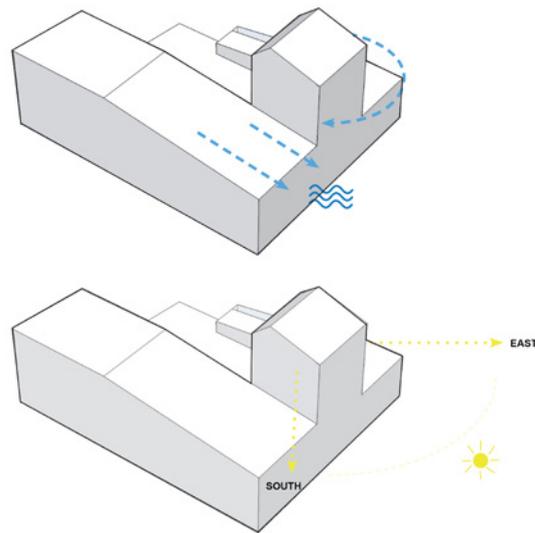
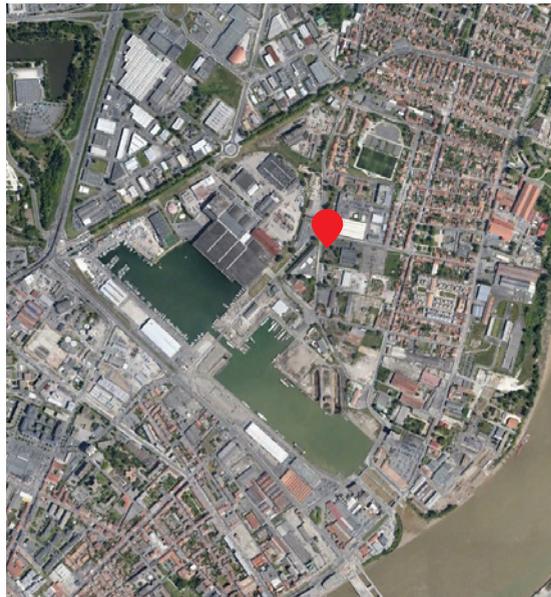
56 logements  
en accession +  
parkings

Maître d'ouvrage  
Eiffage Immobilier  
Atlantique

Les bassins à Flots forment une alcôve industrielle de 162 hectares, un quartier portuaire et manufacturier de grande qualité sur lequel la Ville de Bordeaux a entrepris un développement urbain. La consigne de Nicolas Michelin, architecte coordinateur, a été de créer un rapport à l'horizon, de reprendre la métaphore de l'usine, des hangars et de la Navale.

Basé sur une zone portuaire, il est traité en un seul et même élément monolithique qui n'est pas sans rappeler l'esprit des docks.

Notre projet est très « indus », massif, compact, bardé de métal. Les hauteurs sont ponctuellement relevées, avec une verticale qui atteint le R+8 comme un périscope. C'est l'enjeu du projet : composer une ligne d'horizon et créer au sol un urbanisme de caractère villageois avec des sentes qui maintiennent une forme de décor naturel.



Urban Dock, ZAC Bassins à flot, lot Tam Tam, Bordeaux (33). 56 logements en accession + parkings. Maître d'ouvrage : Eiffage Immobilier Atlantique. BET béton : Bernadberoy. Démarche environnementale : BBC-effinergie®. SDP : 4 065m<sup>2</sup>. Coût : 4,3M€ HT. Livré en 2015.





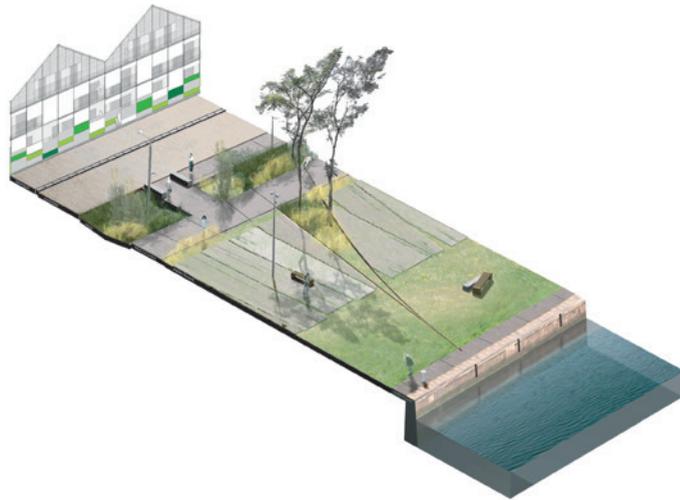
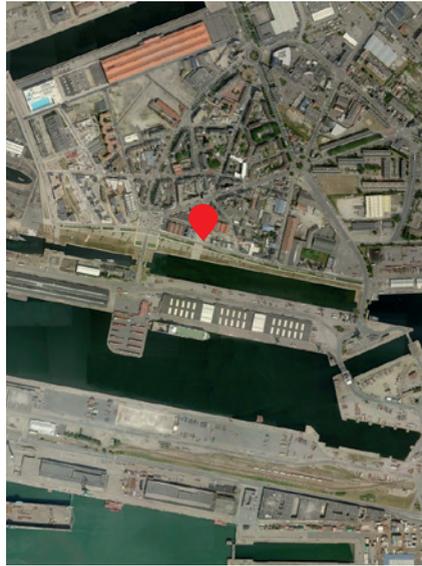
## DOCKS DOMBASLES LE HAVRE

Réhabilitation, extension  
et construction de 25  
logements + bureaux +  
parkings

Maître d'ouvrage  
Investir Immobilier

Vivre sur l'eau en échappant à toute gentrification semble ici possible. Avec ce projet mixte, l'agence a mené un réel travail de suture dans un site très construit, marqué par l'horizontalité d'un bras de mer mais aussi par un passé ouvrier incarné dans les docks qui jalonnent le quai industriel. On est dans l'entre-deux. À l'origine, un entrepôt qui avait brûlé. Nous l'avons réhabilité pour y installer les bureaux, en perpétuant l'idée du travail, même si sa substance a changé. Nous avons ensuite répété la figure de l'alvéole pour les logements installés face au bassin.

Le projet entretient une forme de balnéarité. Il y a une mise en scène de l'eau et du port industriel dans les espaces publics payés par l'agence Obras. Nous avons calé l'échelle du déployé des façades sur cette promenade plantée, comme un reflet. Très contextuel, le projet est également très contemporain. Nous voulions faire remonter la quintessence du site à la surface du projet. Même les procédés mis en œuvre, le béton préfabriqué et les modules de façade métalliques appartiennent aux savoir-faire locaux. Cela dit, on reste ancré dans le réel d'aujourd'hui avec ses contraintes économiques, ses publics, ses exigences sociales et environnementales : une matière « brute » en phase avec ce contexte spécifique. Les Docks ont la peau dure.



Quartier St Nicolas, Docks-Dombasles au Havre (76). Réhabilitation et extension des bâtiments industriels le long des docks. Construction de 25 logements + bureaux + parkings. **Maître d'ouvrage** : Investir Immobilier. **BET structure** : Prim'inter. **BET fluides** : EGCL. **Démarche environnementale** : HPE 2000 Cref -8%, H&E/Qualitel Millésime 2005. **SDP** : 3 024m<sup>2</sup>. **Coût** : 3,2M€ HT. Livré en 2009.



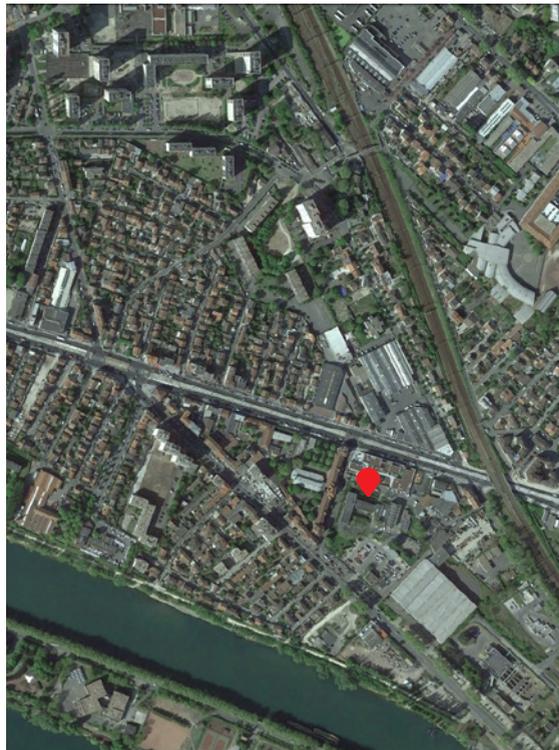


## GRUPE SCOLAIRE PASTEUR II ÉPINAY-SUR-SEINE

École maternelle de  
8 classes + structure  
multi-accueil

Maître d'ouvrage  
Ville d'Épinay-sur-Seine

Dans cette école, la pinède existante à l'angle nord-ouest du site fait office de parvis d'accès. Elle devient un élément fédérateur, les gens du quartier peuvent s'y donner rendez-vous. Ensuite, patios, engazonnement, toitures vertes, arbres et structures séparatives végétalisées s'enchaînent dans un travail de transition du paysage vers le bâtiment. Celui-ci flotte entre deux nappes forestières, l'une intérieure et l'autre extérieure. Ses éléments travaillés en inox recuit brillant brouillent la frontière du bâti et du paysage dans une invitation au voyage et à l'apprentissage. Rugueux et lisse, mat et brillant, le bâtiment, sans surexploiter la couleur, propose une découverte « pédagogique » basée sur les cinq sens et la lumière naturelle. Ce lieu dédié à la petite enfance est simple et « puissant » comme une abstraction. Il attire à lui les utilisateurs et les emporte.



École maternelle Marlène Jobert + crèche "Les P'tits Loups", Épinay-sur-Seine (93). Maître d'ouvrage : Ville d'Épinay-sur-Seine. BET TCE + HQE : SIBAT. BET Acoustique : JP Lamoureux. SDP : école maternelle de 1 326m<sup>2</sup> + structure multi-accueil de 159m<sup>2</sup>. Démarche environnementale : BBC-effinergie®, RT 2005. Coût : 5M€ HT. Livré en 2013.





## LIMASSOL TOWER CHYPRE

Bâtiment de 55 mètres comprenant  
19 logements de luxe + piscines +  
commerces + services

Maître d'ouvrage  
Masharii + The Land

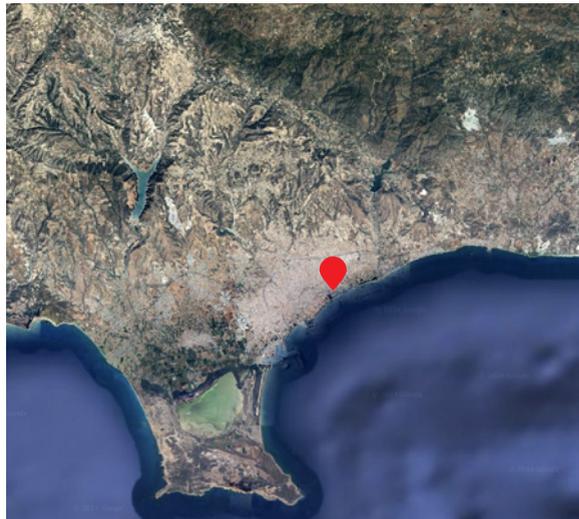
On appelle Chypre « l'île d'Aphrodite », le soleil y brille presque toute l'année, sa mer, limpide et tiède, invite à la baignade, les trésors antiques ne manquent pas et la vie y est agréable.

Ces charmes hédonistes ont guidé naturellement notre réflexion.

Notre projet est tellurique avec un système de corolles qui offrent aux logements des piscines et des espaces plantés. Les corolles sont des espaces indépendants des logements qui sont simultanément en lien direct avec les intérieurs des appartements, créent une expérience de vie intérieure unique et de luxe pour l'habitant. Le système de corolles se trouve aussi au rez-de-chaussée : les brises soleil et les ronds dans le paysage qui accompagnent la topographie viennent connecter les logements et les espaces extérieurs, créant une cohérence partout le bâtiment.

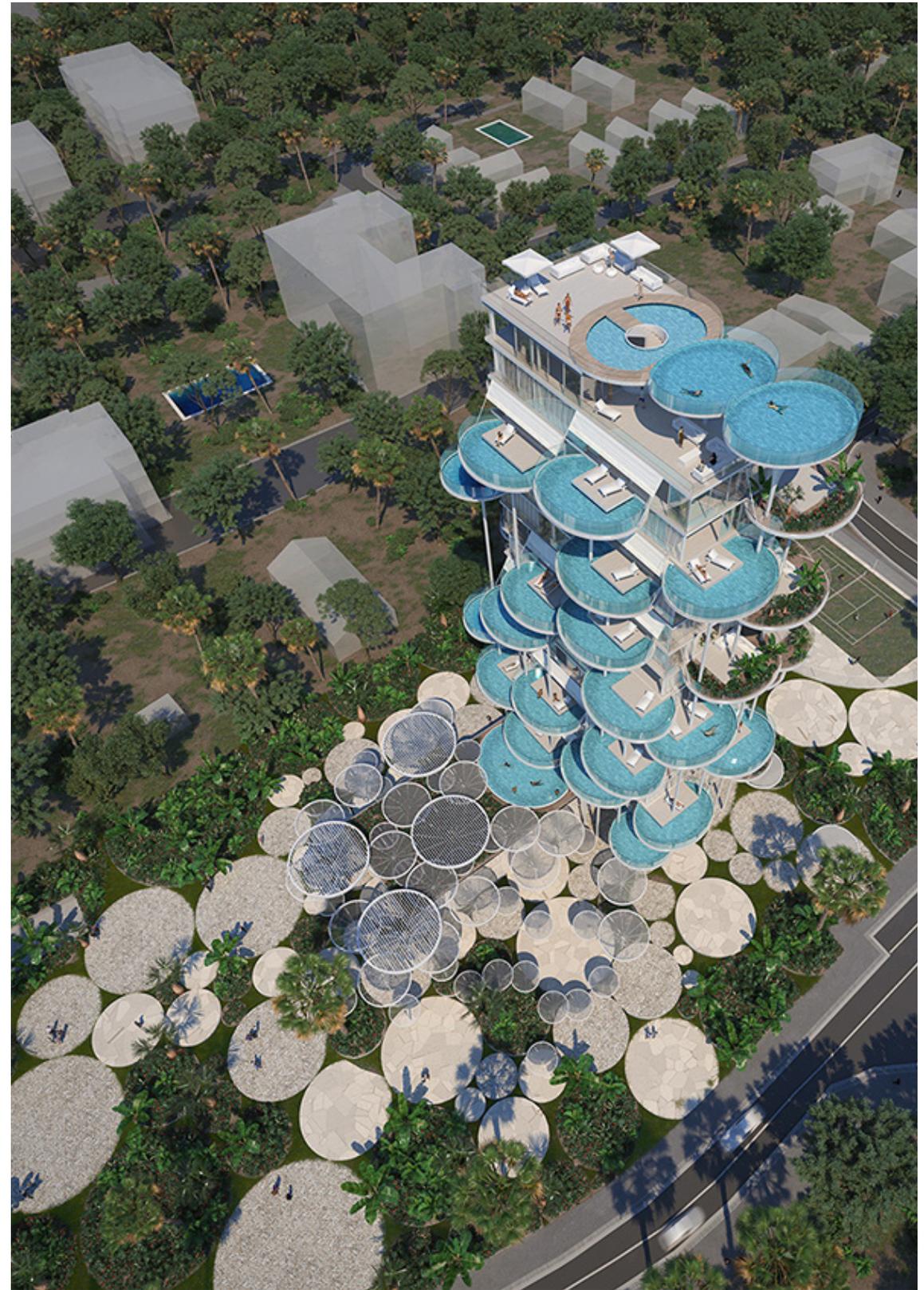
La transparence du volume assure des vues sur mer dégagées. L'expérience de vie à l'extérieur se fait également à l'intérieur de logement grâce au système de coulissants : en ouvrant ses fenêtres, on est sur son balcon. La transparence totale du projet assure une vue de mer constante.

Au rez-de-chaussée, une entrée majestueuse ouvre la porte à une expérience unique. Nous cherchons à améliorer la qualité de vie en offrant des services : une salle de sport en sous-sol, une galerie d'art en rez-de-chaussée et un spa de luxe au premier étage, tous avec des accès indépendants. Le bien-être et le luxe s'associent pour engendrer une expérience exclusive.



Limassol Tower, Chypre. Bâtiment de 55 mètres comprenant 19 logements de luxe + piscines + commerces + services. Maître d'ouvrage : Masharii + The Land. Perspectivistes : Raphaël Petit + Jean-Charles Augier. SDP : 6 000 m<sup>2</sup>. Concours : 2018.





# RAINFOREST ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE

Logements + banque +  
parking

Maître d'ouvrage  
Masharii

La Côte d'Ivoire et la ville d'Abidjan sont des territoires d'une richesse exceptionnelle.

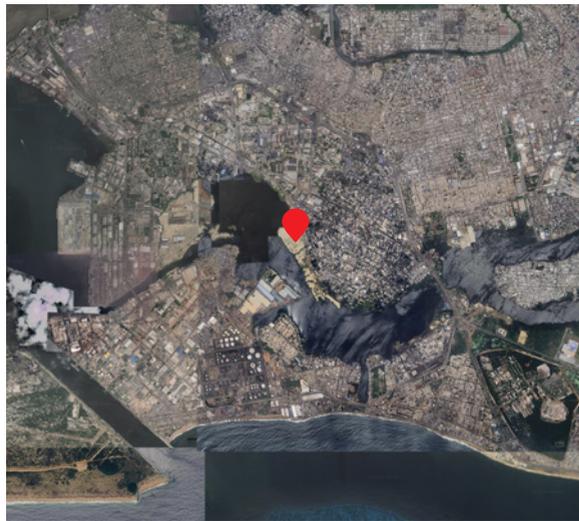
Ce site, mêlant mer, lagune et végétation luxuriante est une opportunité pour concevoir des logements uniques. Notre proposition pour la parcelle cherche à épouser ces paysages hors normes pour les futurs habitants.

Le projet prend racine et émerge de cet environnement en s'habillant d'une architecture de treille intimement liée au foisonnement de la flore locale. Le bâtiment invite et donne une place majeure à la nature dans toute la verticalité des volumes de logement. L'espace de la banque, enveloppé par la végétation devient une continuité verte naturelle pour le territoire.

Cette logique est alimentée par une conception luxueuse des appartements qui disposent tous de plusieurs balcons généreux. Ils sont pensés comme des cocons entre intérieur et extérieur avec un espace d'eau pour chaque logement, en écho au territoire maritime qui borde le site.

L'aménagement maximise la vie face à la mer et la lagune. Tous les appartements disposent de vues privilégiées sur la beauté de la côte grâce une façade en vitrage coulissant qui confond les limites du paysage.

Au rez-de-chaussée, une entrée majestueuse ouvre les portes d'une expérience de vie unique. Grâce notamment aux équipements de fitness et spa haut de gamme; bien-être et luxe se combinent pour créer un lieu de vie exceptionnel.





# Projets d'urbanisme

EN TANT QU'ARCHITECTE  
MANDATAIRE ET COORDINATEUR

## OASIS 18 ZHENGZHOU, CHINE

900 logements + parking +  
jardin d'enfants + clubhouse

Maître d'ouvrage  
Central China

Oasis 18 à ZhengZhou, en Chine est un programme de 150 000 m<sup>2</sup> avec 900 logements, une aire de stationnement solaire, un jardin d'enfants, un centre de loisirs, une piscine et un jardin. Notre développement urbain à usage mixte fait partie du site J18 avec le musée de Tadao Ando, le parc artistique de Mad architects, le Canyon de Nendo, le Taste of 18 et Tsutaya Books du département d'architecture et le centre commercial Oasis Mall de The Oval Partnership.

Il est baptisé Oasis 18 et fait partie du développement urbain du site J18 mené par le partenariat de The Oval pour la prévision urbaine. Il sera adjacent à un musée conçu par Tadao Ando ; à un parc artistique réalisé par Mad architects. Le Canyon Center sera conçu par Nendo et le magasin Taste 18 et Tsutaya Books par le Department of Architecture.

Façonné par la géologie chinoise multiforme, notre projet fait écho aux beautés naturelles du pays tel que la rivière Young, le mont Zhangjiajie ou encore le mont Huang. La relation entre le plein et le vide est définie par la nature en raison de l'érosion de la rivière. La forme matérielle est définie par les références naturelles et symboliques ; le paysage naturel de la région inspire un langage et un rythme sinueux au sein de ce quartier.

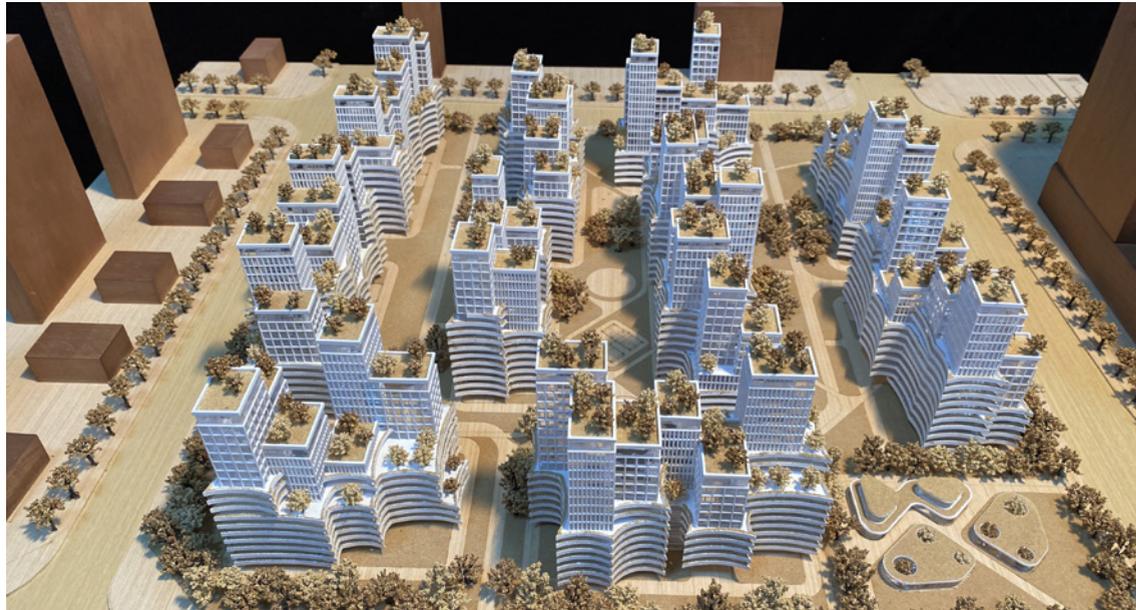
Quant à l'architecture du projet, elle s'inspire de l'héritage culturel de la pagode chinoise. Elle est hiérarchisée, vertigineuse et est ponctuée de colonnes répétitives. Tous ces éléments offrent une élégance visuelle et une transparence.

Ce projet de 150 000 m<sup>2</sup> introduit une nouvelle vision de la vie en haute densité pour les générations futures dans ce quartier. Une vie différente de celle proposée par le marché immobilier conventionnel en Chine aujourd'hui. Le but est d'offrir plus de verticalité et de clarté ; de créer des styles de vie différents selon les strates ; de donner plus de possibilités d'échanges entre les quartiers à travers des espaces collectifs de différentes échelles et de privilégier une vie harmonieuse entre le paysage et la nature présente dans le quartier.

L'architecture sera composée de 3 strates, qui représentent : la ville du vent, la ville flottante et la ville de la terre. Chaque strate possède des spécificités et des identifications qui correspondent aux usages de ses futurs habitants. Le site sera largement végétalisé, le paysage fait office de séparation naturelle entre public et privé.

**Surface du projet : 150 000 m<sup>2</sup>**

**Projet en cours d'études**







# CŒUR DE CARNOLÈS ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

Logements sociaux  
et en accession

Maître d'ouvrage  
Pitch Immo

L'éco-quartier du Cœur de Carnolès a pour rôle l'articulation entre toutes les dimensions de Roquebrune-Cap-Martin, un site remarquable, une topographie rare, le lien entre le haut et le bas, le parc et la rambla, entre le minéral et le végétal, entre la petite et la grande échelle, entre le sol de l'espace public et le ciel des logements.

L'identité du site représente pour nous le point de départ du projet.

Nous le concevons comme un élément qui s'intègre pleinement à notre proposition. Nous souhaitons que la nature s'invite dans les logements et qu'une symbiose s'installe entre tous ces éléments.

## Une architecture intemporelle et raffinée.

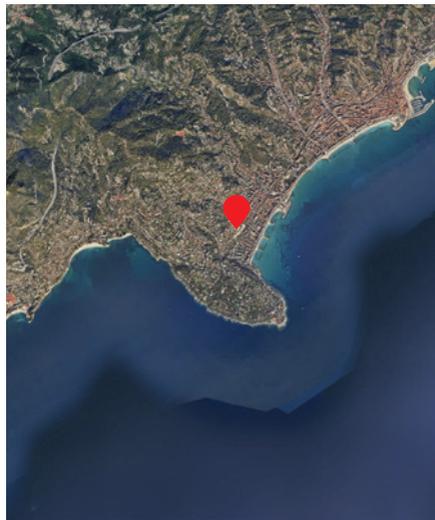
C'est le lieu d'une architecture balnéaire, respectueuse et contemporaine ancrée dans un site privilégié. Notre volumétrie, par un jeu de gradins et de balcons filants accueille le parc dans chacun de ses niveaux. Le parc et les logements s'unissent pour ne créer qu'un. Habiter Cœur de Carnolès, c'est habiter le paysage.

## Une qualité de vie

Les strates habitées se détachent de la volumétrie et de la matérialité du socle par un jeu de courbes, une architecture légère et aérienne. Elles viennent libérer des vues panoramiques sur le territoire. Les espaces extérieurs en prolongement des appartements sont volontairement généreux afin d'offrir une pièce de vie supplémentaire. Ce qui fait la richesse d'un quartier, sa qualité de vie, ce sont tous les possibles qu'il contient.

**Surface du projet : 30 300 m<sup>2</sup>**

**Concours en 2020.**









# CHÂTEAU SEPTFONTAINES LUXEMBOURG

Logements  
+ bureaux +  
commerces

Maître d'ouvrage  
ICN

Ancien lieu de production et d'exposition de porcelaine de Villeroy & Boch, ce site révèle des qualités historiques et paysagères exceptionnelles.

À travers une approche urbaine organique qui s'adapte à la géographie du lieu, un nouveau type de bâtiments émerge de cette nature magnifiée. Porté par une architecture iconique, ce nouveau quartier va devenir un lieu emblématique de la ville de Luxembourg.

**Surface du projet : 50 000 m<sup>2</sup> : 30 500 m<sup>2</sup> de logements + 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux + 7 500 m<sup>2</sup> de commerces**  
**En cours d'études**







**PANORA'MARNE**  
**VILLIERS-SUR-MARNE**  
**CONCOURS INTERNATIONAL INVENTONS**  
**LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**

Palais des Congrès + cinéma +  
logements + résidence étudiante  
+ hôtel + bureaux + co-working  
+ crèche + école du numérique +  
agriculture urbaine + paysage

Maître d'ouvrage  
Kaufman&Broad  
+ ADIM

De la Place du Cinéma au Palais des Possibles, Panora'Marne incarne une aventure urbaine et humaine où les mondes du cinéma, de la fiction et des rêves convergent pour créer un univers ludique. Entouré de sports et de culture, il conduit à un centre de congrès à l'échelle métropolitaine adaptable à toutes les possibilités.

Le projet présente une topographie active et symbolise l'ambition et la compétition qui animent les métropoles internationales. L'innovation sert d'outil de conception, révélant des lieux et territoires inconnus et renforçant l'attractivité de l'espace public. Il favorise la recherche de nouvelles solutions programmatiques, techniques et spatiales, renforçant le signal du projet pour le côté est de la métropole.

Le projet intègre l'espace public en son cœur, reliant différentes pratiques et connectant l'espace partagé de la rue avec le reste du projet. Il enrichit la ville d'une atmosphère dynamique, offrant transparence, profondeur et perspectives diversifiées. Avec des tours émergentes et des équipements publics de nouvelle génération, Panora'Marne crée une ville aventureuse où chaque niveau est exceptionnel.

Il favorise un dialogue avec l'espace environnant pour promouvoir une nouvelle manière de vivre ensemble, basée sur la générosité de l'espace extérieur, privé et collectif. L'architecture et l'espace public sont façonnés par l'accumulation et la superposition de différents niveaux. Panora'Marne réinvente sans provoquer de différence, en mettant l'accent sur le dialogue et la reconnexion. Il devient un point de repère dynamique, illuminant la métropole jour et nuit.

En tant que projet novateur, il symbolise la ville du 21<sup>e</sup> siècle, offrant luxe et vues panoramiques sur un vaste territoire. Il forme une nouvelle ligne d'horizon, évoquant mouvement, profondeur et multiplicité, à l'image d'un quartier cinématographique.

**Surface du projet : 150 000 m<sup>2</sup>**

**Phase 2 du concours en 2017**





HOTEL

THE  
DEVIL

BATTLE

PARIS



## PLACE CAMPINCHI AJACCIO, CORSE

Réaménagement de la Place  
Campinchi + halles des  
marchés

Maître d'ouvrage  
Ametarra + Ville d'Ajaccio

En tant que véritable projet de reconquête, notre travail met en place les outils d'une ville qui ne doit plus créer de divisions, mais au contraire rétablir la continuité, la fluidité, recréer l'aventure, l'imprévisible, la surprise et les émotions dans le but de révéler le potentiel d'un site exceptionnel.

Nous parlons d'un projet positif, pour réactiver, reprogrammer, redonner vie, revigorer et connecter. Un projet qui contient non seulement des enjeux urbains et économiques, mais aussi de fortes ambitions sociales à travers une volonté de connecter les lieux autour d'une intensité culturelle, commerciale, collective et festive. Restaurer le statut de la «noble façade» des bâtiments du Boulevard Roi Jérôme, rendre visible l'Office de Tourisme (anciennement la «Halle des Maraîchers»), transformer la Mairie en un nouvel espace civique, apporter de l'ombre et de la fraîcheur grâce à la nature et à l'eau, et offrir un nouvel espace pour le marché, tout cela dans le cadre d'une «économie architecturale» qui favorise le génie du lieu, sont des objectifs que nous avons placés au cœur du projet.

**Surface du projet : 20 600 m<sup>2</sup>**  
**Concours en 2017**







**ECODISTRICT  
ASNIÈRES-SUR-SEINE**

Logements + bureaux + parc urbain +  
équipements publics + commerces +  
espace public

Maître d'ouvrage  
SEM 92



Scope of intervention: 3.9 ha  
Competition 2015.





## LE FORUM REIMS CENTRE-GARE

Etudes + programmation urbaines +  
suivi opérationnel pour le projet du  
secteur Centre-Gare

Maître d'ouvrage  
Ville de Reims

Le projet urbain, tel que nous le concevons, repose sur un concept global avec l'intention que les notions de paysage, d'urbanisme et d'architecture soient indissociables.

Ce nouvel espace public assure l'articulation des différents ensembles urbains. Il crée des connexions confortables, favorise et facilite des mouvements fluides, occupe les intervalles, révèle et met en scène le patrimoine de Reims. Il s'infiltré, enrichit et complète un réseau existant de chemins piétonniers et de pistes cyclables.

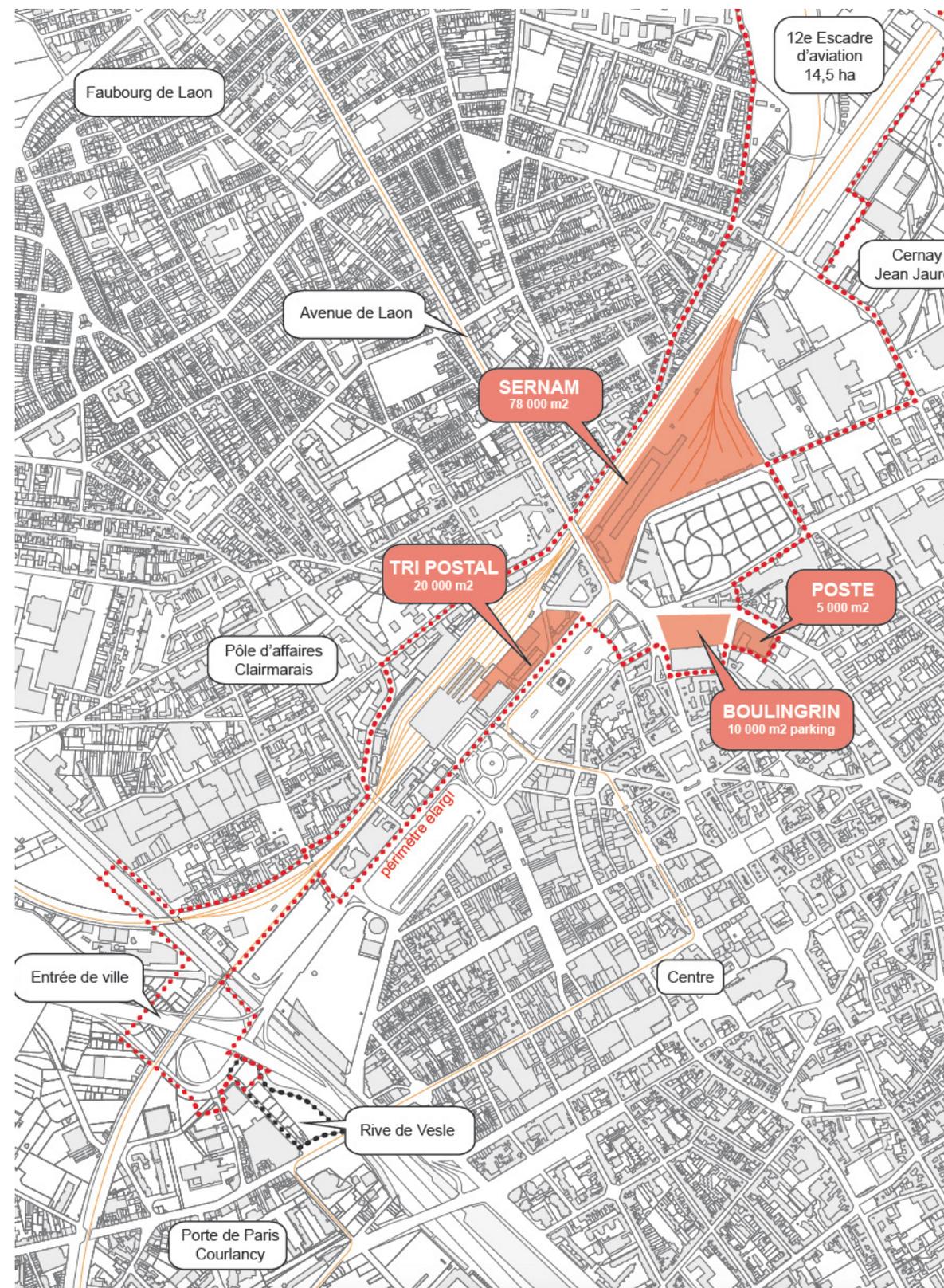
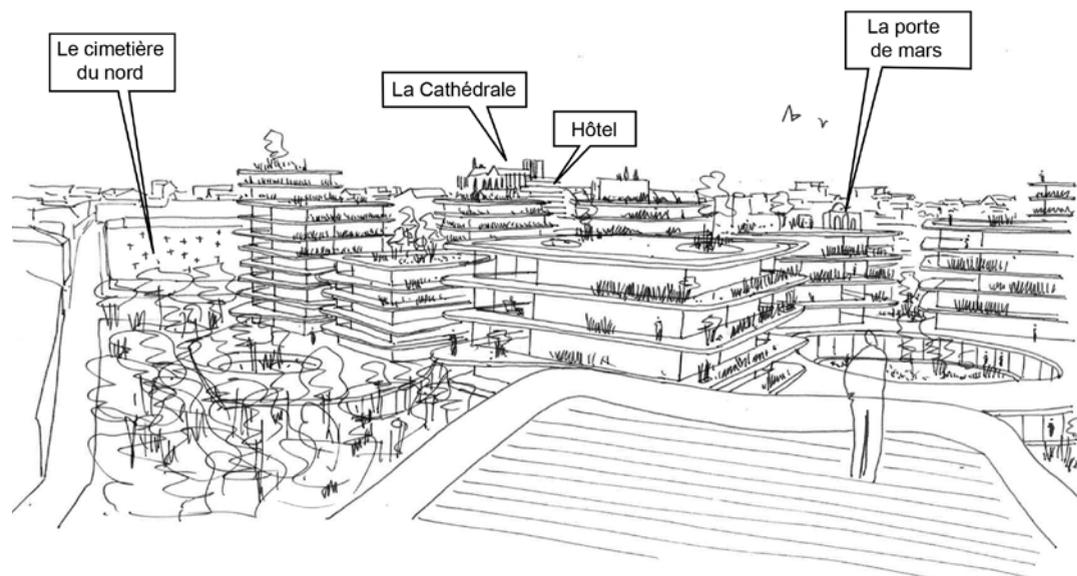
Le projet du centre-ville implique une réalisation urbaine exemplaire et spectaculaire. Il est, en quelque sorte, la vitrine des qualités et du dynamisme de la ville.

Cette étude globale est une opportunité unique pour initier le processus de régénération, apporter de la cohérence à un site et se réinventer comme un lieu agréable pour vivre, travailler et se détendre. Ces terrains offrent également l'avantage de proposer une structure urbaine intéressante, en ce qui concerne leur organisation, leur histoire et l'existence de bâtiments aux typologies atypiques. Ces zones sont également riches en « matériaux spatiaux », tels que les espaces verts, les voies ferrées...

Harmoniser ces qualités avec de nouveaux développements créera un territoire qui s'intégrera naturellement dans son environnement et contribuera à l'urbanité de la ville. Il s'agit de procéder à une transformation, à travers un ordre variable d'étapes et par des micro-interventions ponctuelles et/ou des actions à grande échelle. L'avantage est de pouvoir commencer sans délai inutile, et la procédure peut être adaptée en fonction de la situation actuelle.

Surface du projet : 100 ha

Concours en 2015





## EUROPA CITY GONESSE

Étude de définition pour un  
centre commercial et de  
loisirs

Maître d'ouvrage  
Immochan

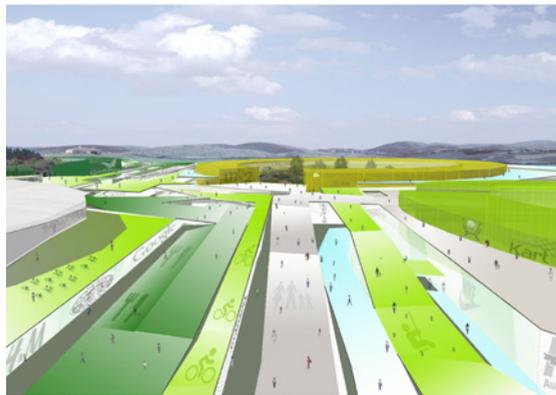
Ce maillon fort du projet Grand Paris devait regrouper cinq univers autour de la diversité créative du continent européen. Ce projet anticipait de nouvelles pratiques de consommation et de loisirs culturels. Plutôt que répondre « infrastructure » ou même « bâtiment », nous avons proposé un dispositif spatial.

Le sol est l'élément structurant du projet. Il couvre et contient, lie, se déforme et devient lieu de rencontre. En réalité, il met en scène les différentes échelles du projet.

C'est donc un outil d'aménagement. Un scénario ouvert. Un espace de transition entre des situations urbaines, péri-urbaines et agricoles. Un pont reliant deux morceaux de territoires coupés par des infrastructures.

**Surface du projet : 250 000 m<sup>2</sup> de commerces + 150 000 m<sup>2</sup> de loisirs + 30 000 m<sup>2</sup> d'hôtels+restaurants + 182 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts + 187 500 m<sup>2</sup> de parkings paysagers**

**Concours en 2008**



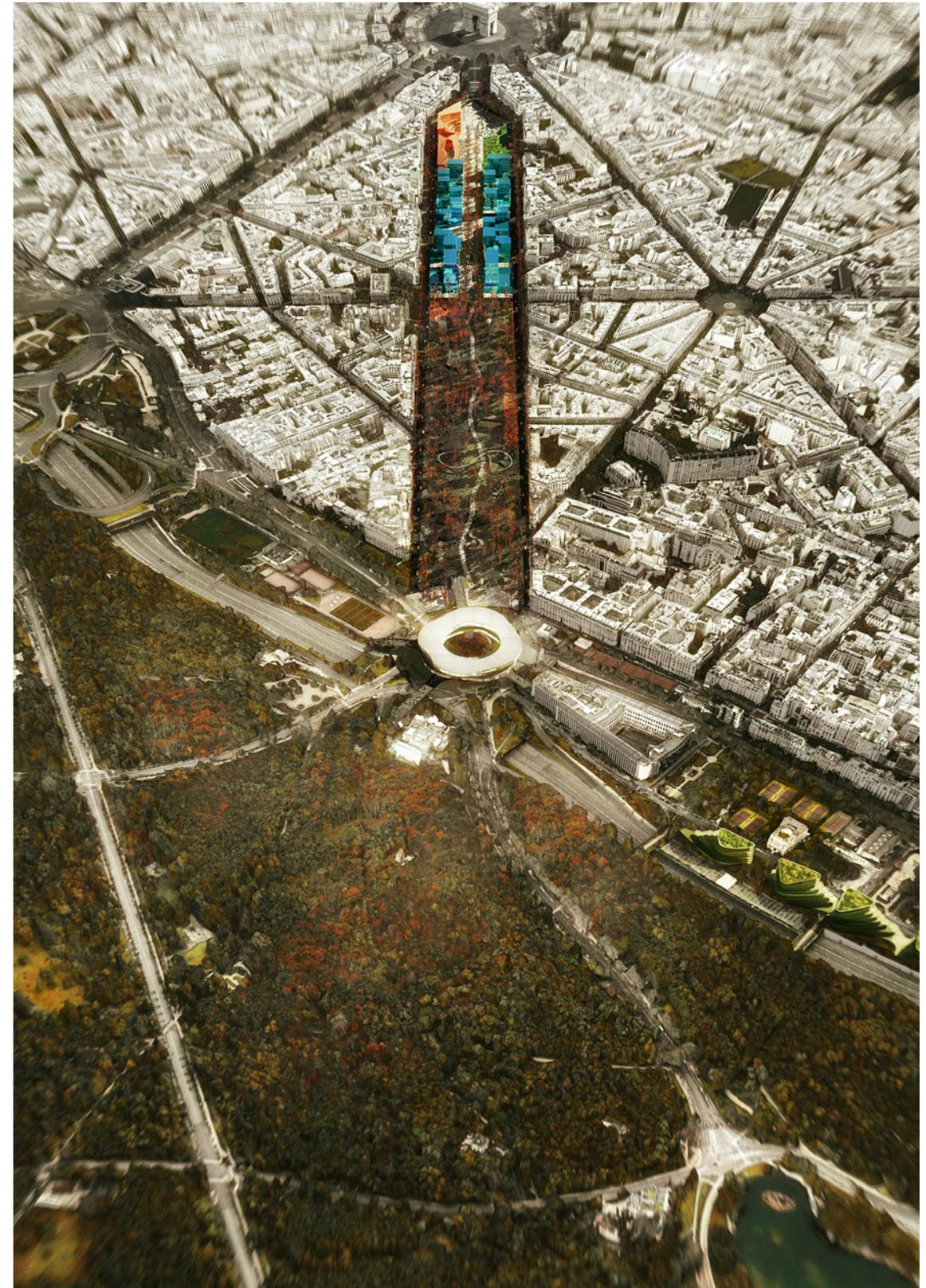
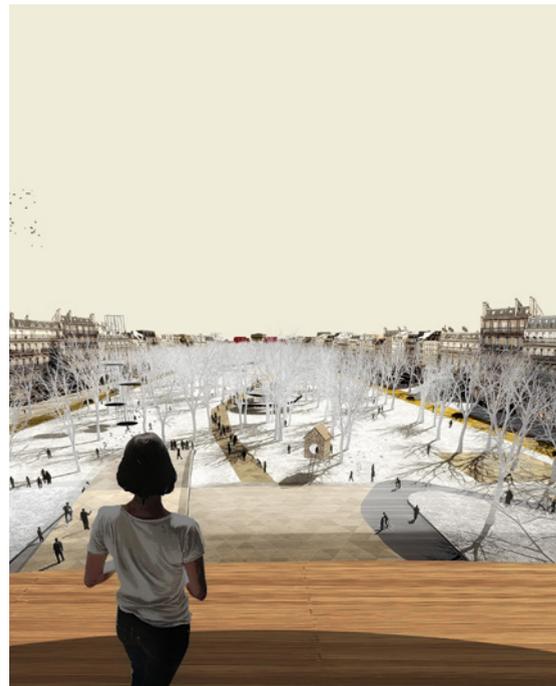


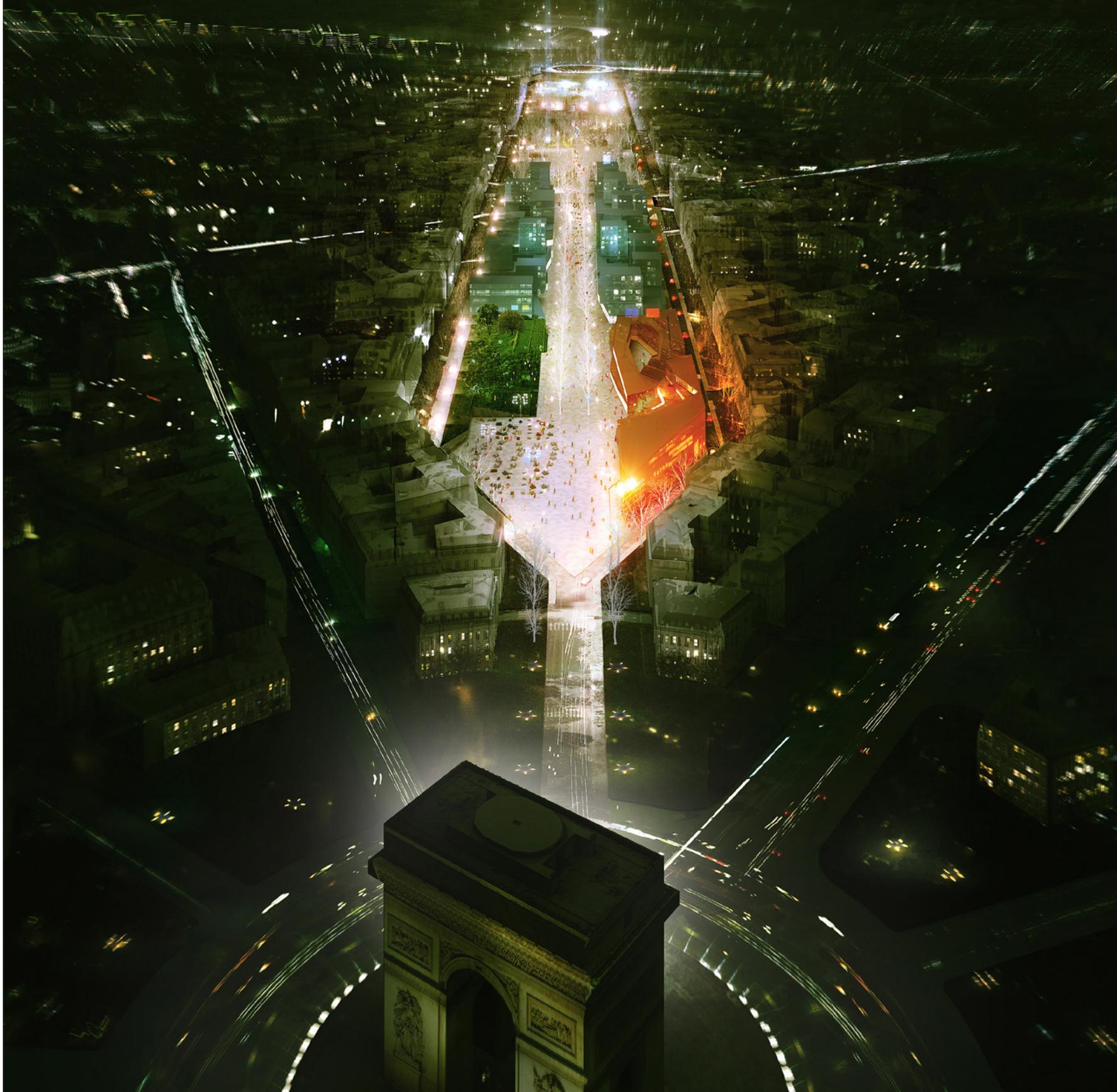
## AVENUE FOCH DE L'ÉTOILE À LA PORTE D'AUTEUIL

Logements + bureaux  
+ équipements +  
commerces + parc urbain

Développé en amont de toute commande, ce projet est prospectif. Il est le résultat d'un partage de compétences ayant permis l'élaboration progressive d'un scénario autour d'un espace inconnu aux dimensions hors normes : l'Avenue Foch. Un morceau de ville de 1,3km de long par 140m de large. On s'y engage en piéton, sans possibilité de traverser le flot de voitures, il n'y a pas de métro, pas de commerces, personne. Ce projet a pour objectif de révéler le potentiel d'un site exceptionnel. Véritable projet de reconquête, notre travail utilise les outils urbains d'une ville qui ne souhaite plus engendrer des césures mais au contraire rétablir continuité et fluidité. Il est donc ici question d'un projet positif : il ne s'agit pas de raser, de démolir pour reconstruire, mais de réactiver, reprogrammer, réinsuffler de l'intensité.

Ce projet répond à des enjeux urbains en prolongeant le potentiel économique et attractif des Champs-Élysées. Il est également soutenu par des ambitions sociales fortes et par une volonté de rééquilibrage en densifiant l'Ouest parisien. C'est le story-board de la place de l'Étoile à la Porte d'Auteuil en passant par l'Avenue Foch qui se trouve métamorphosé. En se fondant sur les spécificités du site, ce paysage retrouvé est un trait d'union entre deux territoires allant l'un vers l'autre : Paris centre et Grand Paris. In fine, ce projet permet de révéler des potentiels oubliés, de réactiver les liens mais aussi de regarder Paris autrement en s'affranchissant du tabou haussmannien. Il s'agit du projet d'une métropole en mouvement.





## PARCOURS DES ASSOCIÉS

### Gaëlle HAMONIC, architecte DPLG

Née le 17/10/1968 à Chatou (78)

Vice-présidente de la Maison de l'Architecture de la Région Île-de-France de 2007 à 2017

### Jean-Christophe MASSON, architecte DPLG

Né le 06/02/1967 à Marseille (13)

Enseignant à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles de 2008 à 2014

Enseignant à l'École Spéciale d'Architecture de 2005 à 2007

-> Création de l'agence Hamonic+Masson en 1997

-> Membres fondateurs de l'association « French Touch » en 2008

### Marie-Agnès de Baillencourt, architecte DPLG

Née le 09/02/1980 à Valence (26)

Entre à l'agence en 2006, devient Associée chez Hamonic+Masson & Associés en 2014.

## CONFÉRENCES / EXPOSITIONS

- Architects not Architecture conférence - France edition, avec Corinne Vizzoni et Bernard Desmoulin, janvier 2025
- Grand témoin, États généraux du logement, ville de Marseille, novembre 2022
- Architects not Architecture, Virtual World Tour 2020 - France Edition, avec Dominique Coulon, décembre 2020
- Conférence internationale sur l'Habitat Collectif avec l'Universidad Católica de Bogota, Colombie, septembre 2020
- Guest lecturer, Master of Architecture Collective Housing (MCH), Universidad Politécnica de Madrid, mai 2020.
- Conférences Works 2019, organisés par WorksHub en Colombie, université de Javeriana à Bogotà, université de Santo Tomás à Medellin, septembre 2019.
- Guest lecturer, Master of Architecture Collective Housing (MCH), Universidad Politécnica de Madrid, mai 2019.
- CANactions : "HOUSING : Heritage and Specificity", octobre 2018, Gallery DUCAT, Reytsarska Street, Kiev, Ukraine.
- Japan Pavillon "Architectural Ethnography: Portraits on Livelihood", Biennale d'Architecture de Venise 2018, Venise.
- Conférence "Parler d'architecture...", 'Les Causeries' chez DWD architectes, avril 2017, Paris.
- Exhibition "Habiter Mieux, Habiter Plus", Pavillon de l'Arsenal, avril 2017, Paris.
- Conférence : "Innovation Housing: France/Denmark" avec Jens Holm de 3XN, AIA NY Center for Architecture, novembre 2017, New York.
- Dezeen x MINI Living talk : "Innovation // Réinventer Paris", septembre 2017, Paris.
- WAN Urban Challenge: "Urban Task Force: London's Housing Crisis", WAN, mai 2017, Londres.
- Design Speaks: "Housing Futures" Symposium Keynote Address, Architecture Media, juillet 2016, Sydney.
- MasterClasse, "Construire en hauteur : pour ou contre", Index-Design, 20 avril 2016, Montréal.
- Débat, "Déplacements parisiens : débat sur les hauteurs des nouvelles constructions à Paris", Cité de l'Architecture et du Patrimoine, avril 2016, Paris.
- Symposium, "LESS QUALITY. MORE QUANTITY? SMART Living: Present Situation and Future Perspectives", Technische Universität Wien, octobre 2015, Vienne.
- Conférence, "Héritage", Architour New Force of Architecture-Leading Young Architects, octobre 2015, Shanghai.
- Exposition "Paris Habitat : cent ans de ville, cent ans de vie", Pavillon de l'Arsenal, février 2015, Paris.
- Conférence, "Two Brothers in Paris", Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP), novembre 2014, Lima.
- Conférence "What the Foch ?", les mercredis d'AS, 22 octobre 2014, Paris.
- Conférence "l'équation impossible du logement social dans les métropoles", Journées d'échanges et de réflexions à Paris sur les mixités dans la ville, 19 septembre 2014, Paris.
- Conférence "Works of Hamonic+Masson", École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes, 29 mars 2014, Nantes.
- Conférence "Jouer Collectif I", CAUE du Rhône, 26 novembre 2012, Lyon.

## DISTINCTIONS

- Prix AMO 2011 spécial Saint-Gobain pour la réalisation de 62 logements sociaux à Paris 12ème, rue Villiot
- Lauréats Pyramide d'or 2008 de l'Esthétique Immobilière pour la réalisation de 25 logements sur les Docks Dombasles au Havre
- Nominés au "Mies van der Rohe Award 2003", Fondation Mies van der Rohe, Barcelone
- Lauréats en 2002 des "Nouveaux Albums des Jeunes Architectes 2001/2002" du Ministère de la Culture
- Lauréats en 1999 du Grand Prix RENOV 99 "Vivre c'est habiter", pour la réhabilitation et l'extension d'une maison à Gretz-Armainvilliers

- Conférence "Works of Hamonic+Masson", Tokyo City University, 20 septembre 2012, Tokyo.
- Exposition "Vers de nouveaux logements sociaux 2", Cité de l'Architecture et du Patrimoine, mars 2012, Paris.
- Conférence 1 : 1 Berliner Architekturdialogue avec Martin Rein-Cano de TOPOTEK 1, BDA Galerie, 17 janvier 2012, Berlin.
- Conférence "Les Petites Minutes : N°1 > les logements", CAUE 92, 18 octobre 2011, Vanves.
- Conférence "Works of Hamonic+Masson", Kama Rakeja Vidyanidhi Institute of Architecture and Environmental Studies of Mumbai, 8 avril 2011, Mumbai.
- Conférence "Works of Hamonic+Masson", Tongji University, 15 avril 2010, Shanghai.
- Exposition "KamaSutra", Maison de l'Architecture d'Île de France, février 2010, Paris.
- Exposition "Carton plein !", Cité de l'Architecture et du Patrimoine, février 2010, Paris.
- Conférence "French Touch: l'Annuel Optimiste 2008", Maison de l'Architecture de Marseille, 11 juin 2009, Marseille.
- Conférence "Hamonic+Masson", Kaohsiung Museum of Fine Arts, 2 mai 2009, Taiwan.
- Exposition "La Villa de Mlle B.", Kaohsiung Museum of Fine Arts, mai 2009, Taiwan.
- Conférence "Hamonic+Masson", École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne, 11 mars 2009, Rennes.
- Pavillon Français "GénéroCité", Cité de l'Architecture et du Patrimoine, février/mai 2009, Paris.
- Exposition "Dehors Paris #2", Maison de l'Architecture en Île de France, novembre 2008, Paris.
- Pavillon Français "GénéroCité", Biennale d'Architecture de Venise, septembre/novembre 2008, Venise.
- Conférence "Works of Hamonic+Masson", Biennale d'Architecture, mars 2008, Lubjana.
- Exposition "Dehors Paris #1", Maison de l'Architecture en Île de France, octobre 2007, Paris.
- Exposition "La Villa de Mlle B.", Cité de l'Architecture et du Patrimoine, octobre 2007, Paris.
- Exposition "La Peau, entre texture et ossature", Cité de l'Architecture et du Patrimoine, septembre 2007, Paris.
- Exposition "Paris en Île-de-France, histoires communes", Pavillon de l'Arsenal, décembre 2006, Paris.
- Conférence, "2 maisons exemplaires dans le parc de La Villette", 16 octobre 2004, Paris.
- Exposition "Le Paris des maisons, objets trouvés", Pavillon de l'Arsenal, mars 2004, Paris.
- Conférence, Académie d'architecture, 16 avril 2003, Paris.
- Table ronde "l'accès des jeunes architectes à la commande" dans le cadre des 3èmes Rendez-vous de l'architecture, CNIT, novembre 2002, Paris.
- Exposition "Nouveaux Albums des Jeunes Architectes", nov.2002/dec. 2003, Paris, Marseille, Strasbourg, Bordeaux, Nantes, Lille, Berlin, Vienne, Copenhague, Graz, Séville.

## PUBLICATIONS



**La tour qui fait vriller Le Havre.**  
Sophie Treicat, *Le Moniteur*, septembre 2024, page 60.



**Aita Tower rises up over Le Havre's postwar Modernism**  
Frances Williams, *Architects Journal*, juillet 2024, page 28, UK.



**Une vrille dans la grille de Perret**  
Francis Rambert, *Archiscopie n°37*, juillet 2024, page 100, France.



**Une tour nouvelle reine du Havre.**  
Philippe Trétiak, *Beaux Arts Magazine*, avril 2024, page 20, France.



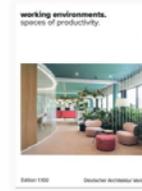
**Balade à Evry-Courcouronnes, une ville-nouvelle façonnée par des femmes architectes**  
Jean-Baptiste Duchenne, *Télérama*, janvier 2024, page 16, France.



**Paris doit rester dynamique.**  
Entretien avec Gaëlle Hamonic et Jean-Christophe Masson.  
Maik Novotny, *Falstaff living*, août 2023, page 60.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris**  
*The Plan*, Juin 2022  
«References Overview» Bologna, Italy



**Palais de justice de Douai**  
Deutscher Architektur Verlag, Septembre 2021  
«Working environments. Spaces of productivity.» page 218, Allemagne



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris**  
*Écoute*, Janvier 2021, «Paris ville moderne» Munich, Allemagne.



**Limassol Tower, Chypre**  
Tall Buildings, « Water Flowers of Limassol », Issue of a magazine 3/2019, page 42, Moscow, Russia



**Villanova Icône Genevilliers**  
*Building enclosure* « Adding architectural richness to façades », fall 2019, Lindsay Lewis, p10-12, Troy, Michigan.



**Rue Camille Claudel**  
*Metropolis* « At All Scales », novembre/décembre 2018, Alice Bucknell, p25-26, New York, États-Unis.



**Métamorphose, Angers**  
C3 n°398  
« Métamorphose, Quai Saint Serge, Angers », novembre 2018, p18-21, Séoul Corée.



**Résidence universitaire Triolet II**  
exé, « Répétition générale », n°33, septembre 2018, Jean-Philippe Hugron, p110-125, Paris, France.



**New'R, Nantes**  
*Architektur Aktuell 1-2/2018*, « Die Satdt – Density & Variety », février 2018, p56-67, Vienne, Autriche.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
*Bauwelt 215/2017*, « Das Wohnhochhaus: Eine wandelbare Typologie », septembre 2017, p32-35, Berlin.



**New'R, Nantes**  
exé, "New'R : mille feux" n° 29, septembre 2017, Jean-François Pousse, p140-151, Paris, France.



**New'R, Nantes**  
*The Plan*, "New'R multifunctional complex. Sinuous Elegance" n° 098, May 2017, p92-104, Bologna, Italy.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
*architektur.aktuell: Hi-Rise*, Hamonic + Masson & Associés / Comte Vollenweider – Residence High Home, Paris – Living as a concept of struggle? , Susanne Stacher, 2017, p78-89, Autriche.



**Bâtiment White, Lyon, ZAC Confluence**  
*Lotus 163/2017*, « Housing in the Expanded Field », 2017, p26-31, Milan, Italie.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
*FORM&DATA, Collective Housing Projects: An Anatomical Review*, a+t research group, 2016, p102-113, Spain.



**Urban Dock + Rue d'Aubervilliers**  
*The Plan*, "Small variations to a common language" Hamonic+Masson & Associés, n° 091, June 2016, p92-104, Bologna, Italy.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
*Industria delle Costruzioni*, Rivista Bimestre di architettura 443, Paris 2015 edition, "Complesso residenziale "Home" p104-109, Rome, Italie.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
*Interni China*, juin 2015, « Spiral Apartment », p.30, Beijing, Chine.



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris**  
Archiscopie #3, « Home, deux tours de logements à Paris 13e », juillet-septembre 2015, Jean-François Pousse, p.32-39, Ed. Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, France.



**Home tower, ZAC Masséna – 75013 Paris**  
Wired UK, juillet 2015, « Move over, Eiffel Tower », p.22, Londres, Royaume-Uni



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
A10 n°63, mai/juin 2015, « Cantilevered housing, Paris », p.32-34, Amsterdam, Hollande



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
Archistorm n°72, mai-juin 15, « Home à Paris », p.24-34, Paris, France



**Tour Home, ZAC Masséna – 75013 Paris.**  
Beaux Arts n°370, avril 2015, « Paris prend de la hauteur », p.26, Paris, France



**Tour Home – ZAC Masséna, 75013.**  
Le Parisien « Les tours : un tabou à demi levé », 24 juin 2014.



**25 logements + bureaux au Havre (76)**  
RD, 2011, « Almacén portuario/edificio residencial administrativo » Le Havre, p.110-117, Buenos aires, Argentine



**36 logements sociaux + centre municipal de santé à Pantin (93)**  
«Hybrids III », novembre 2009, Ed. A+T, Aurora Fernandez Per, Javier Mozas & Javier Arpa, Espagne.



**65 logements étudiants, 75020 Paris**  
HoCo, juin 2009, Ed. A+T, Aurora Fernandez Per, Javier Mozas & Javier Arpa, Espagne



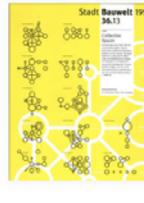
**la Avenue Foch – Un projet de l'Etoile à la Porte d'Auteuil**  
Une et article dans le quotidien « le Figaro » du 20.01.2014, par Delphine de Mallevoüe, Paris, France



**la Avenue Foch – Un projet de l'Etoile à la Porte d'Auteuil**  
Couverture et article dans le « Journal du Dimanche » 19.01.2014, par Bertrand Gréco, Paris, France



**la Projet de l'Avenue Foch au coeur du débat**  
Première page de plusieurs journaux quotidiens et hebdomadaires, tels que Le Parisien, Le Figaro, Le Journal du Dimanche. Articles dans de nombreux magazines francophones et anglophones, tels que Le Point, Le Monde, mais



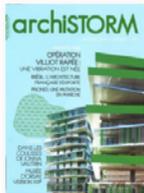
**Villiot-Rapée – 75012 Paris.**  
Bauwelt 36/2013 – Stadt Bauwelt 199, Thema : Collective Spaces, text by Stefan Rettich, p.52-55, Allemagne



**« Gravité Zorro ! »**  
Archistorm n°55, juillet-août 2012, « Gravité Zorro ! » dans la rubrique Tribune Libre, Paris, France



**Gymnase « La Source » à Versailles (78)**  
Details n°28, mars 2012, « Renovation and extension to the gymnasium » La Source », Ed. A&C Publishing, p.40-45, Seoul, Corée



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
Archistorm n°53, mars-avril 2012, « Opération Villiot-Rapée : une vibration est née », p.44-50, Paris, France



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
Cost Creativity, 2013, « 62 appartements, Paris », Ed. Hong Kong Architecture Science Press, p.10-21, Chine



**Villiot-Rapée – 75012 Paris.**  
Moderner Betonbau, ATLAS Konstruktion Material Nachhaltigkeit 2013, "Sozialer Wohnungsbau", by Martin Peck, Ed. Detail, p.200,-202, Munich



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
Top One Architecture, «62 Appartements», mai 2012, by Yu Zhifeng, p.367-372, ed. by Pace books limited, Shanghai, China



**65 logements étudiants – 75020 paris**  
RD2, Revista del CAPBA distrito 2 n°69, 2012, « Residencia estudiantil/65 departamentos », p.94-101, Buenos aires, Argentine



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
EXÉ n°7, janv/fév/mars 2012, 62 logements sociaux, Villiot-Rapée « Tours à facettes », p.152-171, Paris, France



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
DETAIL, Review of Architecture 52, Serie 2012 – 7/8 Fassaden « Sozialer Wohnungsbau in Paris », p.780-784, Allemagne.



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
Vers de nouveaux logements sociaux, 2012, « Mille-feuilles, Paris Xlle », Ed. Silvana/Cité de l'Architecture & du Patrimoine, p.64-66, Paris, France



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
A10 n°43, janv/fev 2012, «Housing, Paris », p.20-22, Amsterdam, Hollande



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
The Architectural Review, n°1377, novembre 2011, « Extra Vert », p54-61, Londres, England.



**École à Paris + 36 logements sociaux et centre médical de santé à Pantin + 65 logements étudiants à Paris XX**  
European Style, 2013, « Elementary school » – « 36 apartments and medical center » – « 65 students apartments », Ed. Shaglin, p.52-61, Chine.



**Villiot-Rapée – 75012 Paris**  
Détails, septembre 2011, Ed. A&C Publishing, p.86-95, Séoul, Corée.

**Photographes**

Benoit Alazard, Clément Bonnérat, Guillaume Cortade, Hervé Abbadie, Sergio Grazia, Jean-Christophe Masson, Milène Servelle, Stéphane Chalmeau, Takuji Shimmura

**Images**

Hamonic+Masson & Associés, Luxigon, Raphaël Petit, Splann, Sandra Fermiñan, YAM Studio.

**Textes**

Hamonic+Masson & Associés.

Achévé d'imprimer en juillet 2023.

# Rook

**Hamonic+Masson & Associés**

architectes-urbanistes

93 rue Montmartre 75002 Paris

22 rue Dieudé 13006 Marseille

+33 (0)1 53 62 99 43

[contact@hamonic-masson.com](mailto:contact@hamonic-masson.com)

[hamonic-masson.com](http://hamonic-masson.com)