

URBAIN

02

—
habiter

sommaire

édito	— 05
mood board	— 14
fiches techniques	— 60
bassens	— 32
blanquefort	— 40
bordeaux	— 20, 36, 42, 46, 50
chanteloup-les-vignes	— 12
eyssines	— 54
fargues-saint-hilaire	— 34
la-grand-croix	— 18
la-talaudière	— 22
la-teste-de-buch	— 52, 58
lormont	— 38
mérignac	— 44
paris	— 06, 10
saint-maur-des-fossés	— 28
saint-pathus	— 09
villenave-d'ornon	— 24
villeurbanne	— 16



édito



Heidegger

— Bâtir, habiter, penser
Discours prononcé à Darmstadt en août 1951 >

Habiter, être mis en sûreté, veut dire: rester enclos dans ce qui nous est parent, c'est-à-dire dans ce qui est libre et qui ménage toute chose dans son être. Le trait fondamental de l'habitation est ce ménagement. Il pénètre l'habitation dans toute son étendue. Cette étendue nous apparaît, dès lors que nous pensons à ceci, que la condition humaine réside dans l'habitation, au sens du séjour sur terre des mortels.

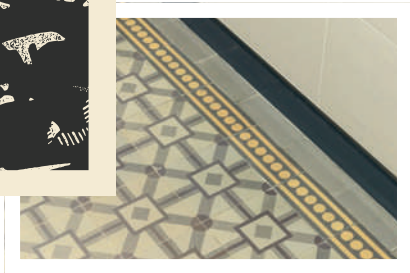
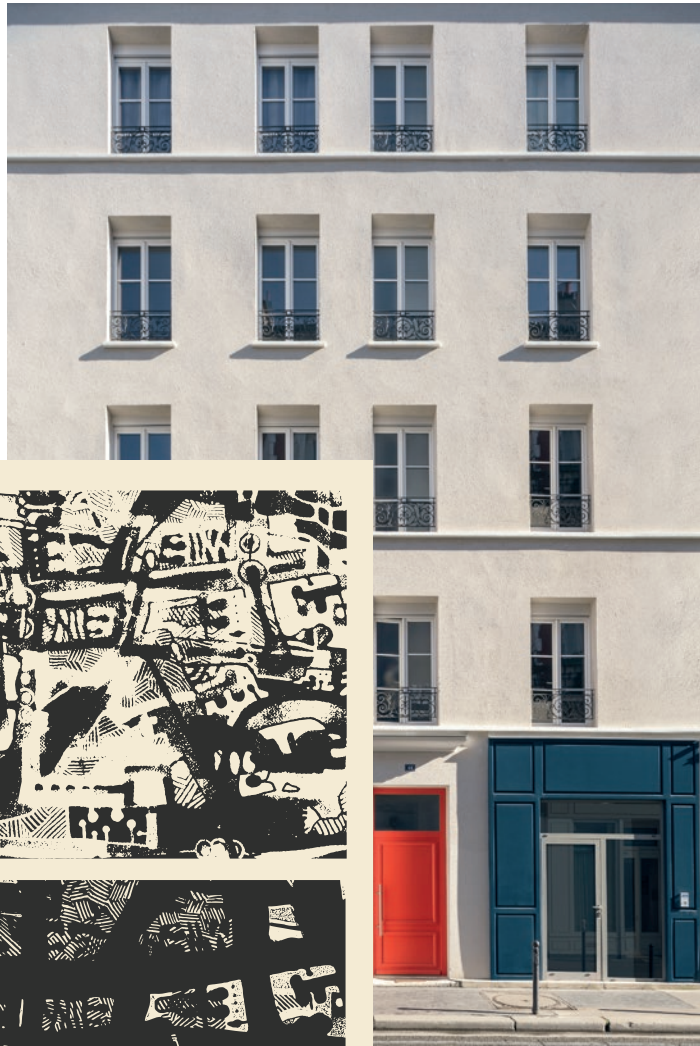
Mais habiter est le trait fondamental de l'être en conformité duquel les mortels sont. Peut-être, en essayant ainsi de réfléchir à l'habiter et au bâtir, mettons-nous un peu mieux en lumière que le bâtir fait partie de l'habiter et comment il reçoit de lui son être. Le gain serait déjà suffisant, si habiter et bâtir prenaient place parmi les choses qui méritent qu'on interroge et demeureraient ainsi de celles qui méritent qu'on y pense

Martin Heidegger
Philosophe

ère p ère

Réhabilitation
Cavaignac
Paris (75)
—
2021





Paris toits de paris



St Pathus
Saint-Pathus (77)
—
2021



renovation de façades et éléments



panser ou re-penser ?

d'architecture remarquables en zones protégées

paris

2016 — 2017



« Sous le Pont Mirabeau coule la Seine
Et nos Amours
Faut-il que je m'en souviene
La joie venait toujours après la peine »

Guillaume Apollinaire
« Le Pont Mirabeau »
(1912)

Structurer la banlieue



Quartier du Parc Champeau
Chanteloup-les-vignes (78)

—
2020



1



12



2



10



5

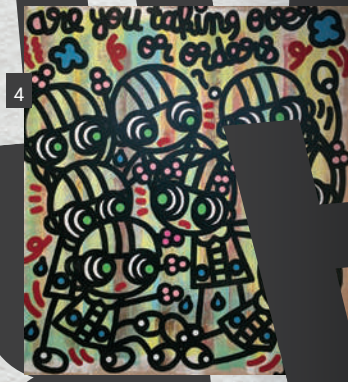


9

less is more



3



4



11



8



6



7



13

- 1 > Carnet : les pieds sur terre — Charles
- 2 > Vinyl : Never Mind — Sex Pistols
- 3 > Edition : Bazooka
- 4 > Illustration : Jofo
- 5 > Film : Orange Mécanique (A Clockwork Orange)
- 6 > Exposition : « inventons le présent » Musée de l'imprimerie et de la communication graphique de Lyon / 2022
- 7 > Manga : BLAME ! — Tsutomu Nihei
- 8 > Exhibition — Formento + Formento
- 9 > Ludwig Mies van der Rohe
- 10 > Gènesè — Michel Serres
- 11 > Les pierres sauvages — Fernand Pouillon
- 12 > Le Hussard Bleu — Roger Nimier
- 13 > L'intemporel Walkman

arêtes-toit



[16]

[17]

béton

nom masculin

(latin *bitumen*, *bitume*)

1. Matériau artificiel fait de cailloux, de graviers et de sable, réunis entre eux au moyen d'un liant généralement hydraulique.
2. Familier. Tout ce qui est solide, inattaquable, sûr ou bien peu malléable, rigide : Un argument en béton.
3. Au football, action de bétonner.

Génération Gratte-ciel

Villeurbanne (69)

—
2022

Quartier Le Dorlay
La Grand-Croix (42)

2020

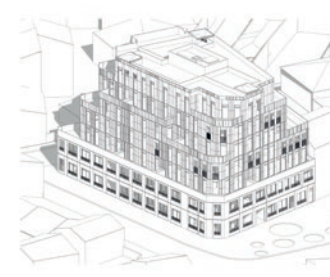
REHAB

They tried to make me go to Rehab
But I said go, go, go





Bord de l'eau



Le Mascaret
Bordeaux(33)
 —
 2026

La Girôdiere
La Talaudière (42)
—
2022

ir- révé- rence





free — style



Urban Steel
Villenave-d'Ornon (33)
—
2017

en live

Réhabilitation d'un groupe
immobilier en milieu occupé

Saint-Maur-des-Fossés (94)

2011

[28]

[29]



Urban

Marché des Capucins
Bordeaux (33)
16 juin 2022



le jardin cité



Sir Ebenezer Howard
> **Letchworth Garden City**

Letchworth was developed and owned by a company called First Garden City, Ltd. which was formed in 1903, based on the ideas of Howard.[17] After Howard's book was published he worked to gain financial support to bring his ideas into reality, Howard ran lectures on Garden Cities and began the Garden City Association.

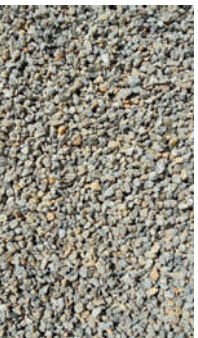


table des matières



Nemus

Fargues-Saint-Hilaire (33)

2018



[35]



sur les quais



Dock 33
 Bordeaux (33)
 —
 2017

collages

[38]

[39]

Villa Alexandre

Lormont (33)

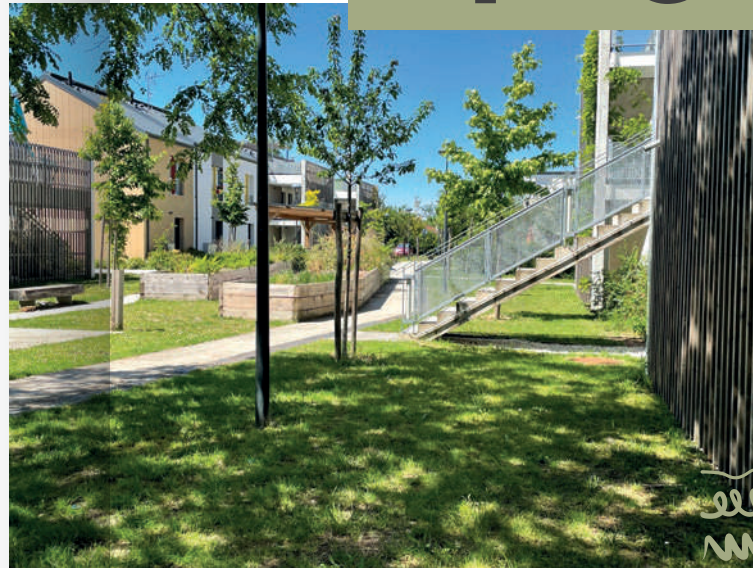
—
2021



Un Bois des Jardins
Blanquefort (33)
—
2017

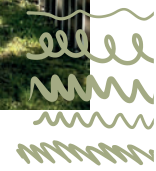


construire les villes à la campagne



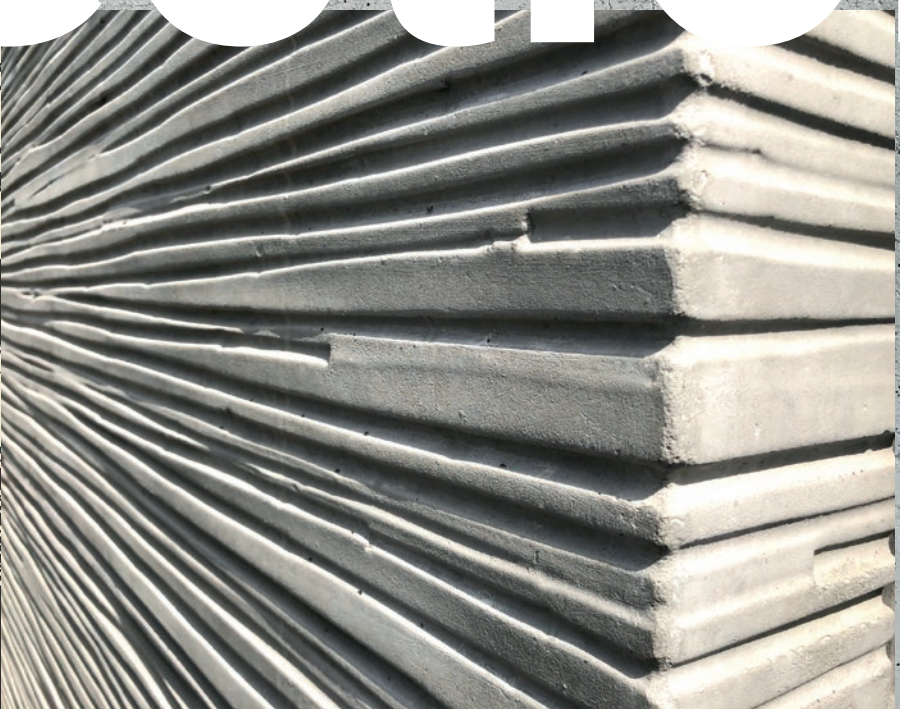
« Il faudrait construire
les villes à la campagne,
l'air y est plus sain »

Alphonse Allais
1854 — 1905
Journaliste, écrivain



introspection

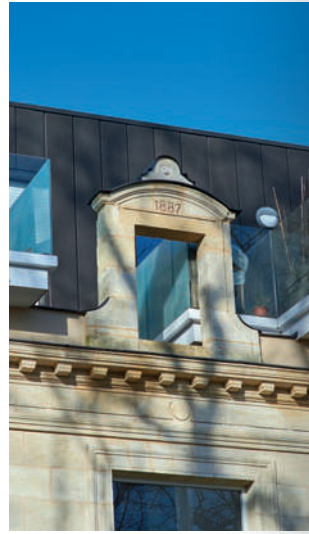
[42]



[43]



Privilège
Bordeaux (33)
—
2021



inclusion

Les Quatre Saisons

Mérignac (33)

—
2016



on the top



Les Terrasses
de Saint Augustin

Bordeaux (33)

2019



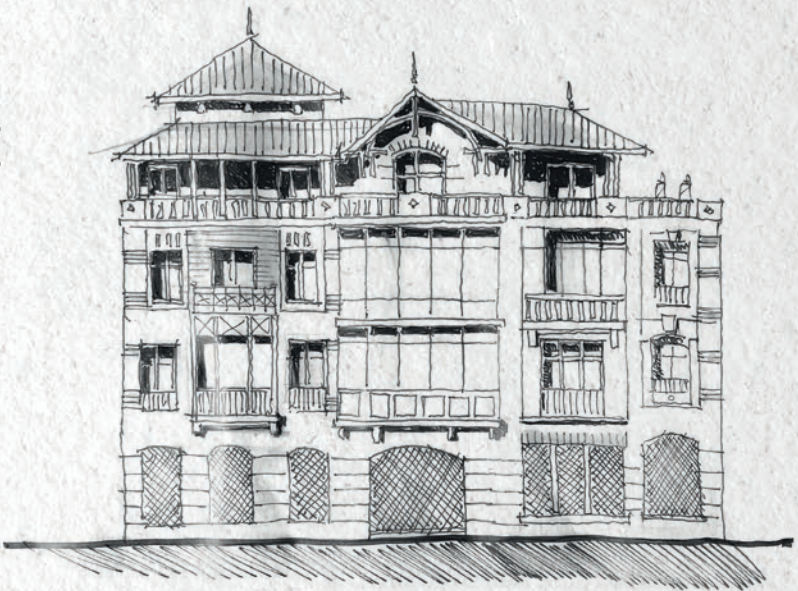
Designed by Patrick Denon = Designed by Patrick Denon

Planche à dessin



X - X - X
O X O X O X

[48]

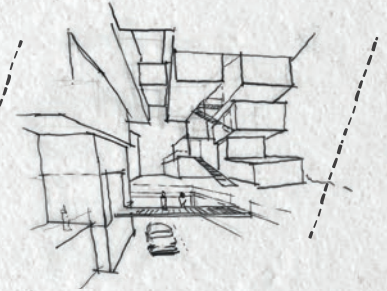
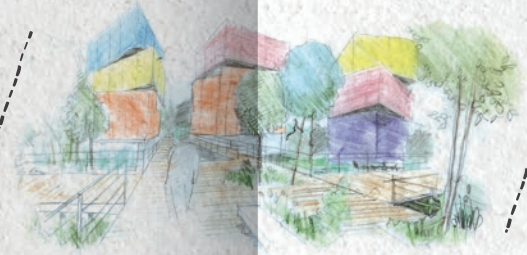
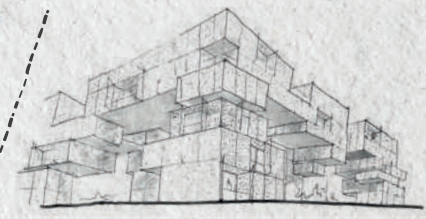


من

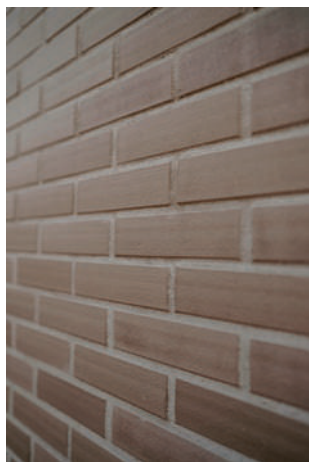
La perspective est l'ensemble de techniques picturales destinées à représenter les trois dimensions d'un objet ou d'une scène par une image sur une surface plane. Les techniques de perspective utilisent certains des indices qui fondent la perception de la profondeur.

Un grand sachant
Wikipédia

[49]



nostalgie



Via Caudéran
Bordeaux (33)

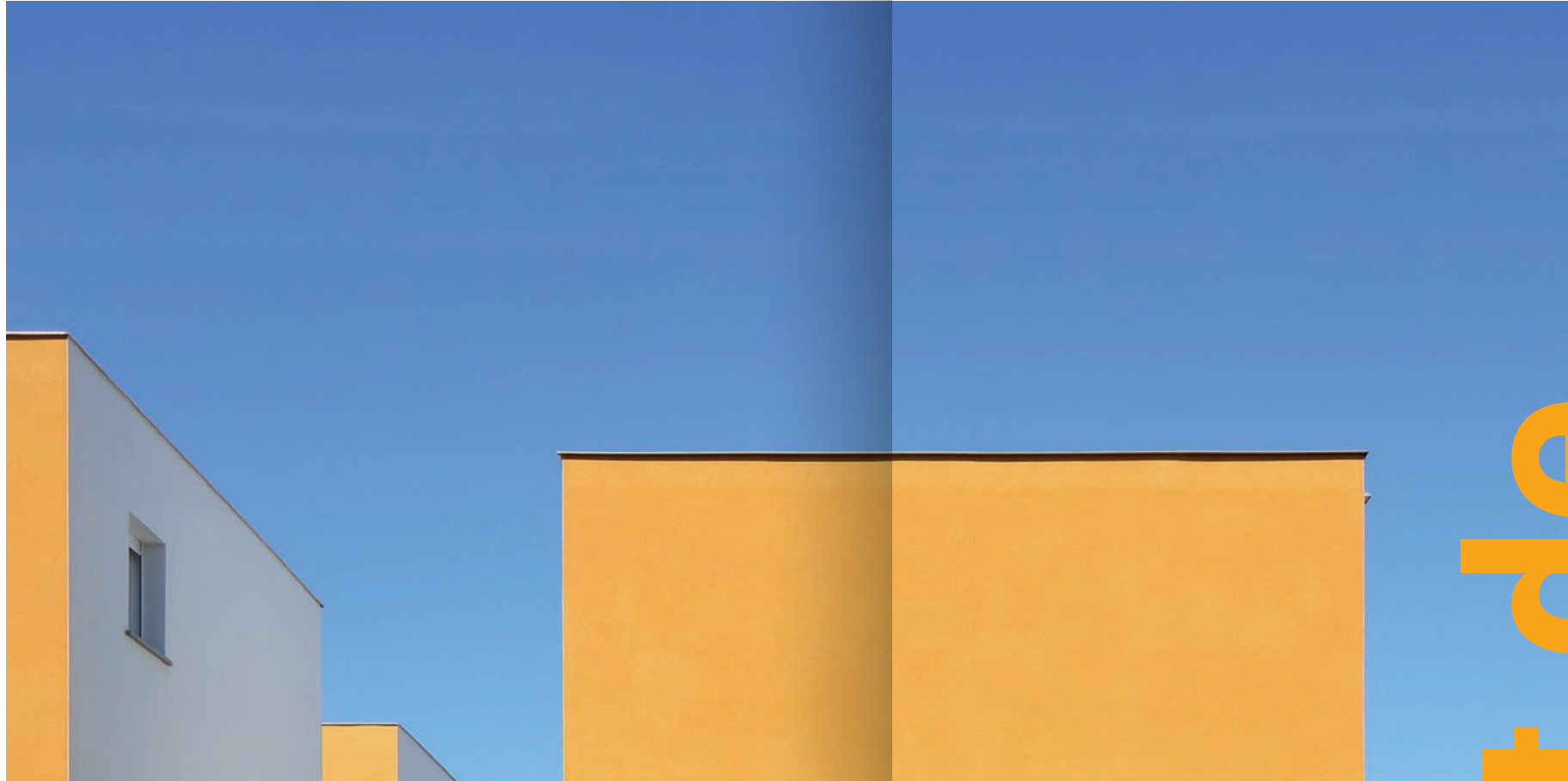
—
2020



et pour quelques briques de plus



Esquiss
La-Teste-de-Buch (33)
—
2019



At Home
Eysines (33)
—
2017

art de vivre

art de vivre



*

tchanqués



* tchanqué \tʃäk\ féminin
Étymologie : du gascon
chanca, échasse.



Couleur d'O
La Teste-de-Buch (33)
—
2016



fiches techniques

=
**INFOS
UTILES**

PAGE 06

Réhabilitation Cavaignac

L'immeuble propose sur rue, un traitement architectural volontairement simple, s'insérant dans une rue faubourienne et ouvrière de Paris.

La façade sur cour est quant à elle plus contemporaine et plus ouverte.

Les grands logements majoritaires sont tous traversant et disposent de cuisines et de salles de bains éclairées naturellement.

Un jardin central paysagé et des toitures végétalisées complètent le projet.

Lieu : Paris 12^e (75)

Type : Immeuble de 15 logements sociaux

et commerce à RdC

Maître d'ouvrage : Logement Francilien

Surface : 1 100 m²

Montant des travaux : 1 450 000 €

Missions : Complète

Phase de réalisation : Livré en 2015

PAGE 24

Urban Steel

De béton et de résille en métal, URBAN STEEL se fait remarquer par le travail de ses matérialités brutes et par sa vêtue subtilement tramée.

Lieu : Villenave-d'Ornon (33)

Type : Logements collectifs

Nombre de logements : 30

Maître d'ouvrage : AFC Promotion

Surface : 1 785 m²

Montant des travaux : 2 110 000 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré en 2017

PAGE 40

Un Bois des Jardins

Le projet est centré sur une large promenade arborée et aménagée pour qu'elle devienne un espace de rencontre de tous les habitants.

Le parc de stationnement déporté permet d'oublier l'existence de la voiture et apporte une qualité d'environnement exceptionnel.

Lieu : Blanquefort (33)

Type : Logements individuels

Logements collectifs

Nombre de logements : 55

Maître d'ouvrage : Altaréa COGEDIM

Surface : 4 439 m²

Montant des travaux : 3 330 000 €

Mission : Complète

Phase de réalisation : Livré en 2017

PAGE 09

St Pathus

Par son accroche avec la place nouvelle, la création de commerces en rez-de-chaussée et le jeu des échelles bâties, le projet s'insère dans un projet plus vaste de revitalisation du centre bourg de la commune.

Situé en secteur ABF, le choix volumétries simples, de toitures à double pente, et de matériaux traditionnels, tuile, zinc, brique... favorise l'intégration dans l'environnement villageois du bourg.

Lieu : Saint-Pathus (77)

Type : Logements collectifs + commerces en cœur de bourg

Nombre de logements : 142

Maître d'ouvrage : CIG Immo

Surface : 8 000 m²

Montant des travaux : 11 375 000 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré fin 2021

PAGE 26

Carré West

Dans l'un des principaux axes d'accès au centre-ville de Bordeaux, une voie en cours de restructuration, de réaménagement, de densification liée à l'accès du tramway, nous avons réalisé une opération mixte, comprenant résidence intergénérationnelle, logements sociaux, logements et villas en accession, avec une identité forte sur rue, affichant l'urbanité en devenir et des espaces intérieurs destructurés, un épanelage permettant l'agencement de larges terrasses.

Lieu : Villenave d'Ornon (33)

Type : 2 bâtiments logements collectifs + 1 résidence intergénérationnelle + 6 maisons individuelles

Nombre de logements : 111

Maître d'ouvrage : Capelli Duval / Logevie

Surface : 7 000 m²

Montant des travaux : 7 140 000 €

Mission : Complète

Phase de réalisation : Livré en 2021

PAGE 42

Privilège

Sur un axe des plus usité de bordeaux, cette opération insoupçonnable se révèle en cœur d'ilot le long d'une venelle piétonne paysagée. Un travail de matérialité brute avec l'usage d'un béton matricé accompagne les résidents le long de leurs ballades.

Chaque logement est unique, traversant, généreux, un privilège en centre-ville.

Lieu : Bordeaux (33)

Type : Logements collectifs + échoppes

Nombre de logements : 57

Maître d'ouvrage : BNP PARIBAS Immobilier +

Groupe PALAU

Surface : 4 022 m²

Montant des travaux : 2 450 000 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré en 2021

PAGE 10

Champs Élysées

Un magnifique immeuble dans le quartier des Champs-Élysées pour lequel nous avons gommé la façade pierre, remplacé celles défectueuses, repris les moulures et corniches et entièrement retraité les garde-corps finement ouvragés. Les ouvrages ont été réalisés avec des Compagnons du Devoir, le tout sur la haute surveillance des architectes du Patrimoine.

Lieu : Champs-Élysées – Paris (75)

Type : Restauration de façades + Monuments historiques

Maître d'ouvrage : Tobis

Phase de réalisation : Livré en 2017

PAGE 27

Appy

Conçu comme un jeu de construction, ce programme joue les notes blanches et noires d'une partition heureuse... simplement Appy...

Lieu : Villenave-d'Ornon (33)

Type : Logements collectifs

Nombre de logements : 23

Maître d'ouvrage : ALTAE

Surface : 1 350 m²

Montant des travaux : 1 050 000 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré en 2021

PAGE 20

Le Mascaret

Diversifier les typologies de logements pour faciliter les parcours résidentiels des nouveaux habitants. Le parc de logement est un outil qui favorise la mixité sociale lors d'opérations de renouvellement urbain comme c'est le cas de la ZAC Euratlantique.

Lieu : Bordeaux (33)

Type : Logements collectifs

Maître d'ouvrage : NEXALIA

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : 2026

PAGE 44

Les Quatre Saisons

Ancienne maison d'un Maire de la Commune, les négociations ont permis de s'inscrire en dehors du PLU afin de pouvoir conserver la façade pierre intégrée dans un ensemble de jardins d'hiver où les murs rideaux sont réalisés par des cornières, le plus fines possibles, créant ainsi un cadre pour la partie conservée.

Lieu : Mérignac (33)

Type : Logements collectifs

Nombre de logements : 36

Maître d'ouvrage : ALUR P.I.

Surface : 2 381 m²

Montant des travaux : 2 619 000 €

Missions : Conception

Phase de réalisation : Livré en 2016

PAGE 11

Appartement Paris 16°

Pour cet appartement intégralement rénové, dans un esprit mêlant tradition et modernité, nous avons associé la noblesse du marbre, du béton et du bois pour une écriture très contemporaine. Les espaces et volumes sont épurés, la chaleur de la marqueterie répond à l'austérité du marbre. D'adroits calepinages rythment l'ensemble dans une ambiance apaisante.

Lieu : Paris 16°

Type : Rénovation d'un appartement

Phase de réalisation : Livré en 2016

PAGE 28

Réhabilitation en milieu occupé

Située en bord de Marne, la résidence du Pont de Créteil occupe une parcelle de 5 hectares et compte 490 logements sociaux d'une surface de plancher totale de 35 000 m² répartis dans 7 immeubles de 15 étages.

Le projet de réhabilitation de la résidence a été lancé en 2008 par la commune de St-Maur-des-Fossés puis repris en cours d'opération par le groupe 3F.

Programme des travaux de rénovation : Façades avec isolation par l'extérieur + Halls et parties communes + Pièces humides + Installations techniques
Programme des travaux de création : Construction de bow-windows afin d'agrandir les logements + Restructuration des espaces extérieurs avec création d'un square.

Ces travaux ont été réalisés en milieu occupé, y compris les travaux lourds de désamiantage à l'intérieur des logements.

Lieu : Saint-Maur-des-Fossés (94)

Type : Réhabilitation d'une résidence en milieu occupé

Nombre de logements : 490

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Surface : 35 000 m²

Montant des travaux : 18 700 000 €

Phase de réalisation : Livré en 2008-2011

PAGE 46

Les Terrasses Saint Augustin

Située au pied du tram A, cette résidence a permis de recréer un front bâti, marqueur de l'identité urbaine de son avenue.

La façade sur rue, verticale et d'une ordonnance stricte, contraste avec la façade arrière aux volumes très découpés, accueillant de larges terrasses orientées vers le parc arboré.

Des jeux de pergolas animent les loggias jusqu'aux toitures, dont les rooftops privatifs jouissent d'une vue sur Saint Augustin.

Lieu : Bordeaux (33)

Type : Logements collectifs

Nombre de logements : 26

Maître d'ouvrage : Les Nouveaux Constructeurs

Surface : 1 495 m²

Montant des travaux : 1 900 000 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré en 2019

PAGE 12

Quartier du Parc Champeau

La commune de Chanteloup-les-Vignes souhaitait urbaniser un secteur stratégique faisant jonction entre le centre historique et le quartier de la Noé, objet d'un projet ANRU.

Le projet global se compose de 3 îlots distincts.

Chaque îlot s'articule le long d'un axe de composition formé par une allée centrale reliant le Mail du Coteau au Parc Champeau. Les différents secteurs comportent des typologies de bâtis variées permettant les « coutures » souhaitées avec l'existant.

La diversité des formes architecturales et des matériaux utilisés souligne également ce trait d'union entre centre historique et quartier de la Noé.

Lieu : Chanteloup-Les-Vignes (78)

Type : Habitat mixte + commerces

Nombre de logements : 126

Maître d'ouvrage : CARRERE

Surface : 7 500 m²

Montant des travaux : 11 000 000 €

Missions : Complète + OPC

Phase de réalisation : Livré en 2020

PAGE 32

Le Reflet

L'idée était de convaincre les élus de la commune que la solution du lotissement n'était pas adaptée à l'environnement péri-urbain du quartier. Nous avons donc proposé une cité-jardin, villas et petites collectifs dans l'esprit d'Ebenezer Howard, isolant les voitures pour libérer des espaces verts communs à l'ensemble immobilier, lieux de convivialité, de socialité, noyau assimilateur dans un contexte difficile.

Lieu : Bassens (33)

Type : Logements individuels groupés

Nombre de logements : 39

Maître d'ouvrage : GOTHAM

Surface : 2 336 m²

Montant des travaux : 2 530 385 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré en 2020

PAGE 50

Via Cauderan

En second rideau derrière un immeuble pastiche, nous avons privilégié une écriture soignée, briquette, béton et enduit, aux lignes simples, résolument contemporaine, pour ce petit collectif d'une trentaine de logements.

Lieu : Bordeaux (33)

Type : Logements collectifs

Nombre de logements : 27

Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier

Surface : 1 912 m²

Montant des travaux : 2 309 035 €

Missions : Conception + Visa

Phase de réalisation : Livré en 2020

Génération Gratte-Ciel

Implanté en cœur de ville de Villeurbanne à proximité du quartier Gratte-Ciel de Tony Garnier, cet ensemble de 42 logements en accession illustre bien la nécessité de construire la ville sur la ville et de densifier le tissu urbain des métropoles. L'opération s'est nichée dans une parcelle libre en cœur d'îlot et habitée sur la périphérie.

L'enjeu a été de faire des logements de qualité malgré le contexte urbain dense : construit en R+3 en partie courante, le projet a mis l'accent sur l'attique en proposant d'habiter des villas sur le toit, avec piscine.

—

Lieu : Villeurbanne (69)
Type : Logements collectifs
Nombre de logements : 41
Maître d'ouvrage : NACARAT
Surface : 2 572 m²
Montant des travaux : 2 829 000 €
Mission : Complète
Phase de réalisation : Livré début 2022

—

Nemus

Dans cette opération d'une centaine de logements en zone péri-urbaine, à densité faible, autour de commerces de proximité, la réflexion a été de travailler les matières/matériaux dans une chrome restreinte, afin de privilégier l'environnement paysager. Avec Patrick Denon, architecte.

—

Lieu : Fargues-Saint-Hilaire (33)
Type : Logements collectifs et individuels
Nombre de logements : 95
Maître d'ouvrage : ANTHELIOS
Surface : 7 471 m²
Montant des travaux : 6 500 000 €
Missions : Conception + Visa
Phase de réalisation : Livré en 2018

—

—

—

PAGE 52 Esquiss

En accord avec la réflexion architecturale et l'esprit de la commune, ce projet s'intègre dans son environnement, tant par le travail volumétrique du bâtiment que par les choix de teintes et de matériaux.

Un travail d'épannelage sur les pignons permet à ce bâtiment collectif de trouver sa place dans un environnement pavillonnaire.

—

Lieu : La-Teste-De-Buch
Type : Logements individuels et collectifs
Nombre de logements : 32
Maître d'ouvrage : Kaufman & Broad
Surface : 1 977 m²
Montant des travaux : 2 123 291 €
Missions : Conception + Visa
Phase de réalisation : Livré en 2019

Quartier le Dorlay

Un peu à l'écart du centre-ville de La Grand'Croix, Le Dorlay est un véritable quartier, dont la mutation a été engagée depuis quelques années. Après la construction d'un EHPAD et d'un centre communal inter-générationnel, une opération de réhabilitation et de construction de logements sont venues achever la restructuration du quartier. Une tour de logements inhabitée a été déconstruite. Et, afin de reconstituer l'offre de logements sur le quartier, 18 logements en structure bois viennent d'être livrés dans un espace paysagé au bord de la rivière Dorlay. Aussi, la réhabilitation thermique et la résidentialisation de 180 logements locatifs a permis de changer l'esthétique des barres des années 70, poursuivant la rénovation du quartier.

—

Lieu : La Grand-Croix (42)
Type : Réhabilitation thermique et mise aux normes, reconstruction des espaces verts
Nombre de logements : 180
Maître d'ouvrage : Loire Habitat
Surface : 13 242 m²
Montant des travaux : 5 015 200 €
Missions : BASE + OPC
Phase de réalisation : Livré en 2020

—

—

Dock 33

Cette résidence étudiante réinvestit un ancien site industriel. Deux volumes en métal surplombent le corps principal du bâtiment. Ces éléments remarquables rappellent l'histoire du lieu. .

—

Lieu : Cenon (33)
Type : Résidence gérée
Nombre de logements : 111
Maître d'ouvrage : BPD Marignan
Surface : 3 056 m²
Montant des travaux : 4 420 000 €
Missions : Conception + Visa
Phase de réalisation : Livré en 2017

—

—

—

PAGE 54 At Home

Un jeu de cubes que nous avons réparti d'une manière volontairement aléatoire, le bichromie dans le même mouvement. Les circulations, qu'elles soient horizontales ou verticales rythment l'aspect tranché de ces volumes aux arêtes parfaitement découpées.

—

Lieu : Eysines (33)
Type : Logements intermédiaires
Nombre de logements : 75
Maître d'ouvrage : AFC Promotion
Surface : 4 581 m²
Montant des travaux : 4 800 000 €
Missions : Conception + Visa
Phase de réalisation : Livré en 2017

—

La Girôdière

Situé à l'entrée de la ville de La Talaudière, cet ensemble de 180 logements est la construction d'un véritable quartier dans un parc paysagé au bord d'un plan d'eau, et ce à toute proximité du centre-ville. L'offre de logements est variée et offre de la mixité : collectifs ou individuels, locatifs ou en accession. L'enjeu du projet a été de construire un véritable éco-quartier dans le respect de l'environnement et où il fait bon vivre.

—

Lieu : La Talaudière (42)
Type : Aménagement urbain + logements collectifs
Nombre de logements : 180
Maître d'ouvrage : FOREZIENNE DE PROMOTION + PROCIVIS
Surface : 18 000 m2
Montant des travaux : 23 000 000 €
Missions : Complète
Phase de réalisation : Livraison totale 2023

—

—

Villa Alexandre

La restauration de la villa Alexandre passait par la construction d'une résidence pour étudiants dans un environnement défini par l'autoroute d'un côté, le tramway de l'autre. L'idée de monter permet d'échapper à cet environnement en donnant une large vue sur le fleuve, ses couchers de soleil et le mouvement de ses navires.

—

Lieu : Lormont (33)
Type : Réhabilitation de la Villa Alexandre
Construction de Logements collectifs neufs
Nombre de logements : 59
Maître d'ouvrage : Groupe Edouard Denis
Surface : 4 022 m²
Montant des travaux : 7 900 000 €
Missions : Conception + Visa
Phase de réalisation : Livré en 2021

—

—

—

PAGE 58 Couleur d'O

Au cœur du Bassin d'Arcachon, cette résidence est remarquable par ses subtiles réinterprétations du patrimoine local.

Des pilotis viennent préserver le bâtiment des marées. De véritables « maisons » sur le toit permettent d'avoir des vues panoramiques, leurs bardages traditionnels à joints debout renforcent cette identité locale. La serrurerie en métal déployé amène de la matière et joue subtilement avec la lumière.

—

Lieu : La-Teste-de-Buch
Type : Logements collectifs
Nombre de logements : 24
Maître d'ouvrage : NACARAT / EDIFICES
Surface : 1 677 m²
Montant des travaux : 1 864 813 €
Missions : Conception + Visa
Phase de réalisation : Livré en 2016

© 2026 URB1N

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

BORDEAUX
5 rue Blanc Dutrouilh
33000 Bordeaux

LYON
76 – 78 cours Charlemagne
69002 Lyon

PARIS
12 rue du Renard
75004 Paris

SAINT-ÉTIENNE
Immeuble Le Millénum
1, rue de la Presse
42000 Saint-Etienne

CARAÏBES
33 rue des eaux découpées
97 200 Fort-de-France