



Mai 2023



Mai 2023



Nacer LARBI-YOUCEF

Architecte DPLG, Urbaniste - 2007

Depuis 2015

Fondation de CQFD Architecture

Membre de jurys de concours pour 3F

De 2005 à 2016

Collaborations en agences :

Valode et Pistre

Atelier Chaix & Morel et Associés

Studio Bellecour

Babel Architecture

B&B Architectes

Présentation

L'agence CQFD architecture, fondée en 2016 par Nacer Larbi-Youcef, architecte DPLG, mène des projets de commandes privées ou publiques. La démarche de l'agence est de satisfaire les attentes du client par l'écoute et la production d'une architecture de qualité et respectueuse de l'environnement. Cela passe par le soin accordé aux détails des projets, à la qualité du suivi et de la coordination des différents acteurs du projet.

L'agence intègre des procédés constructifs bas carbone, de recyclage et d'optimisation de l'énergie dans la conception et la réalisation de ses projets. Son ambition de créer un cadre de vie confortable pour l'usager et respectueux des enjeux environnementaux est forte et affirmée. Ainsi, les projets de l'agence favorise la rationalisation des systèmes constructifs grâce l'utilisation de matériaux biosourcés, géosourcés et recyclés.

Grâce à la parfaite maîtrise des procédures du BIM (Building Information Modeling), l'agence a développé une expertise pour la production de projets sous forme de maquettes numériques en 3 dimensions, permettant d'intégrer dans la chaîne de production des outils de travail performants pour une parfaite maîtrise de tous les paramètres du projet.

Moyens

3 ordinateurs de travail HP / Asus

Revit Architecture

Autocad LT Dessin 2D et 3D

Autocad Dessin 2D et 3D

Logiciels ADOBE Photoshop,

InDesign, Illustrator, Acrobat

Professional

Le pack office Word, Excel,

Powerpoint

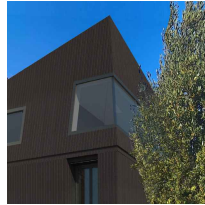
1 Imprimante Laser couleur Canon

ImageAdvence et un traceur HP

Paris XVII (75)
 Pension de famille de 20 logements
 DCE en cours- Livraison 2025
 Public- Régie Immobilière de la Ville de Paris
 Budget 2,3M Euros H Surface 590 m²



Ville d'Avray (92)
 Rénovation et surélévation
 DCE en cours
 Privé
 Budget 400K Euros HT Surface 300m²



Ville d'Avray (92)
 Réhabilitation et construction
 DCE en cours
 Groupe Duval
 Budget 2,8M Euros H Surface 1450 m²



Ville d'Avray (92)
 Rénovation et surélévation
 Livré en 2022
 Privé
 Budget 380K Euros HT Surface 350m²



Paris XX (75)
 Restructuration complète
 Livré en 2023
 Privé
 Budget 200K Euros HT Surface 100m²



Ancourteville sur Héricourt (76)
 Restructuration et rénovation complète
 Livré en 2023
 Privé
 Budget 220K Euros HT Surface 10m²



© CQFD Architecture

Sommaire

Présentation de CQFD Architecture	03
Pension de famille de 20 logements à Paris XVII	07
Surélévation d'une maison à Ville d'Avray	17
Extension, surélévation et construction neuve de 25 logements à Ville d'Avray	27
Surélévation et rénovation d'une maison à Ville d'Avray	33
Réhabilitation de l'ancienne distillerie de Pantin en 22 logements	43
Réagencement d'une maison à Paris XXe	51
Restructuration d'une maison à Ancourteville-sur-Héricourt	53

© CQFD Architecture

Pension de famille de 20 logements à Paris XVII

Régie Immobilière de la Ville de Paris - RIVP

DCE en cours - Livraison 2023





AVANT - L'EXISTANT AU 8 RUE DES APENNINSE



APRÈS - LE PROJET AU 8 RUE DES APENNINS

Paris XVII

Pension de famille de 20 logements

DCE en cours - Livraison 2023

Maîtrise d'ouvrage

Régie Immobilière de la Ville de Paris

Budget 2,9M Euros HT / Surface 590 m² SDP

Programme

- Construction de 20 logements meublés au tonnes du T1 au T2. Le projet comprend :

- La création d'un jardin en pleine terre au rez-de-chaussée et d'une terrasse végétalisée en toiture avec jardins potagers pour une initiation à une agriculture urbaine.

- L'utilisation de matériaux biosourcés s'inscrivant dans démarche de développement durable et écologique : la pierre de taille structurale en façades rue et cour.

- L'utilisation de matériaux recyclés : la brique de terre crue issue des chantiers du Grand Paris Express, ainsi que les revêtements de sols et les menuiseries existantes.

- Le réemploi de matériaux du bâtiment existant : serrurerie, carrelage, parquet, etc.

- Un chauffage et une eau chaude sanitaire produits par ordinateurs QB-1 de Qarnot-computing.

Labels : Biosourcé, Cerqual Habitat & Environnement HQE, Plan Climat Paris, label BBC Effinergie 2017 et Bbio -30%, économie circulaire par réemploi, maîtrise du bilan carbone.



Développement d'une agriculture urbaine en toit terrasse par des jardins potagers inspirés des jardins médiévaux

PLAN MASSE

© CQFD Architecture

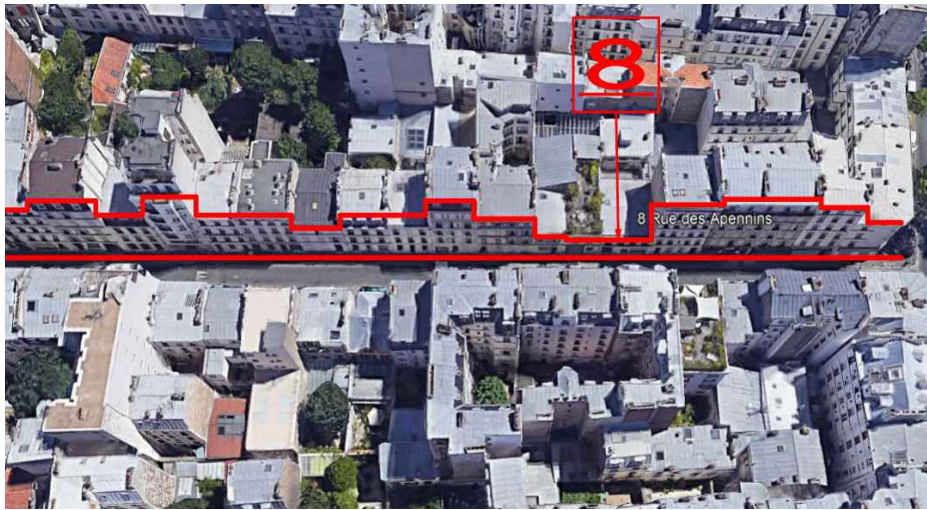


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE OUVERT SUR JARDIN



PLAN DU PREMIER ÉTAGE

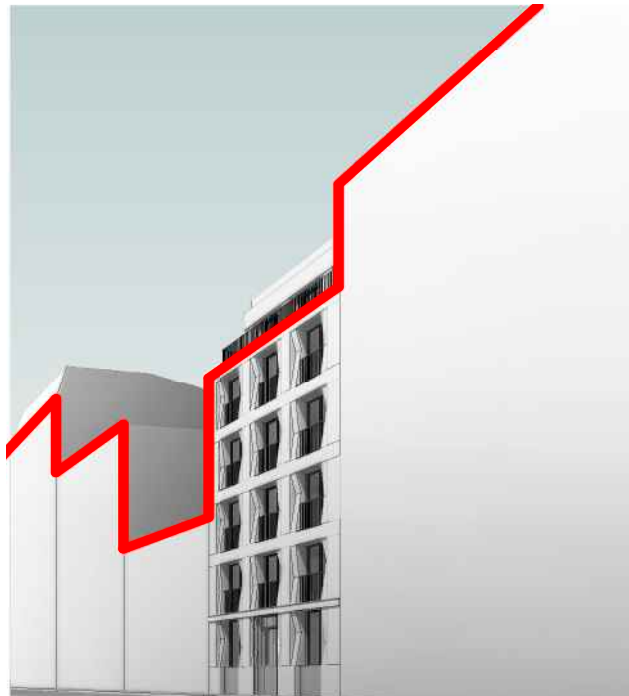
© CQFD Architecture



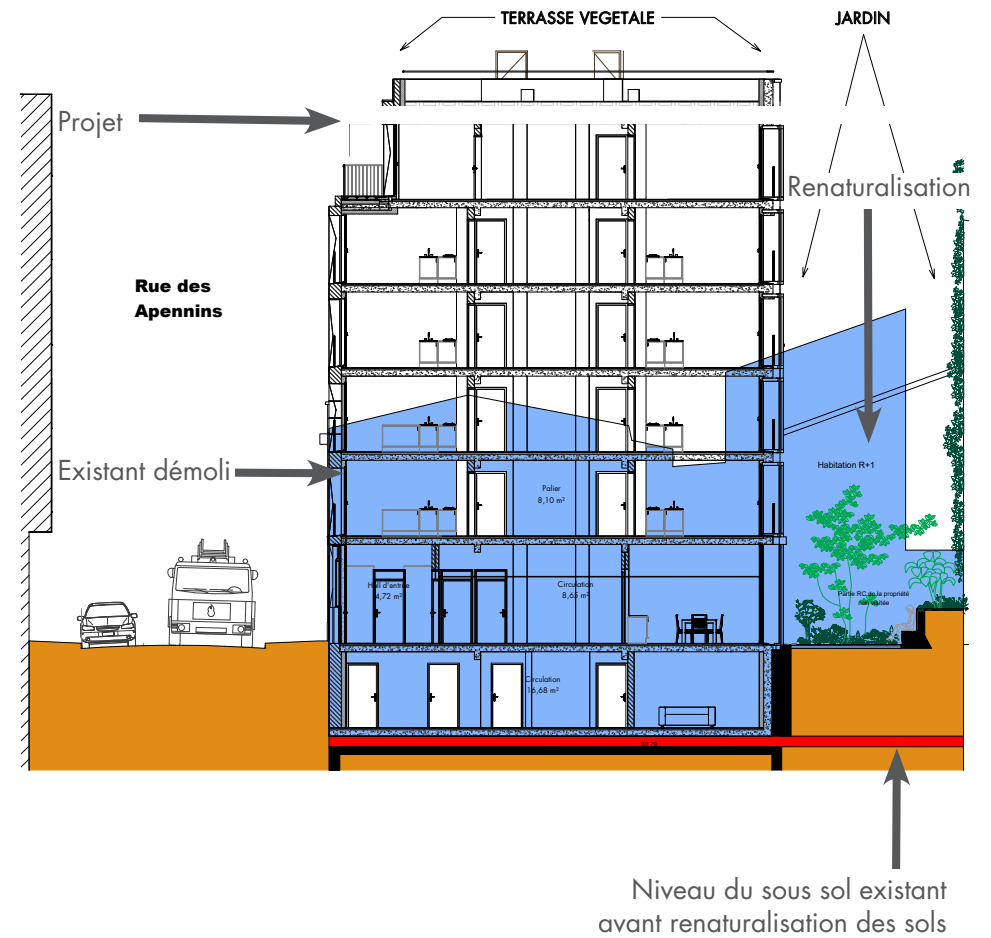
La 8 rue des apennins est une exception dans cette rue avec son gabarit à R+1. Le gabarit dominant de cette rue est à R+5

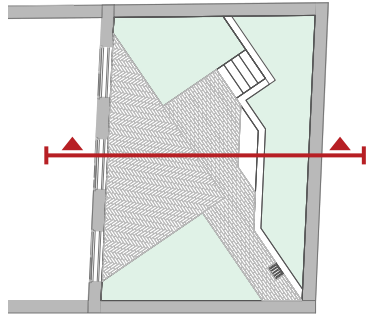
Le gabarit à R+1 du 8 rue des apennins crée une dent creuse dans l'homogénéité des gabarits de la rue.

Le nouveau gabarit rendra la ligne du front bâti de la rue équilibrée.



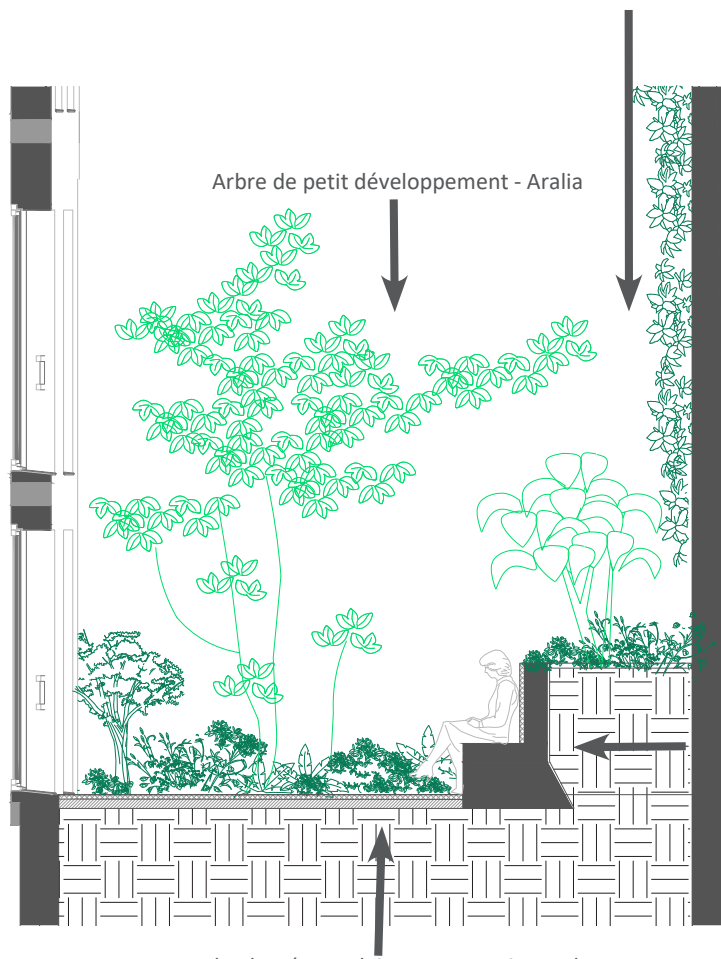
Dédensification et renaturalisation des sols





Plan de repérage

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



Arbre de petit développement - Aralia

Bande plantée en pleine terre, à 1,1m du sol pour un effet étagé, muret de soutènement, banc en pierre

Bande plantée en pleine terre au niveau du sol : fougères, vivaces et grimpantes



Extrait de la façade en pierre porteuse structurale
Pierre de Saint-Maximin - Ferme, fine et adoucie

Surélévation d'une maison à Ville d'Avray

Livré en 2021



Ville d'Avray

Surélévation d'une maison

Livré en 2021

Maîtrise d'ouvrage Privé

Budget 200K Euros HT

Surface 160 m²

Programme Le projet comprend la surélévation d'une maison par la modification de la forme de la toiture. Le secteur est soumis à l'avis ABF. Cette maison est posée dans un écrin de verdure amplifié par la trame verte des habitations bordant la rue, contribuant ainsi à la qualité du quartier. Sa base rectangulaire, sa forme cubique, sa toiture pyramidale à quatre pans, de type maison pavillonnaire, lui confèrent une certaine singularité dans un ensemble plutôt homogène. L'élément de langage des toitures à deux pans devenant multi-pans est ici repris. Ripé vers l'angle, il devient l'élément remarquable de la maison. Afin de rompre la symétrie et proposer une nouvelle écriture, le volume en brique du corps de bâtisse est partiellement extrudé sur la partie latérale côté rue.



ÉLÉVATION SUR RUE



ÉLÉVATION SUR RUE

© CQFD Architecture



PHOTO DE L'EXISTANT

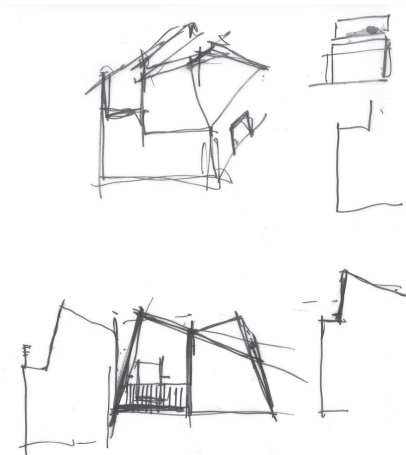


PHOTO DE LA RÉALISATION

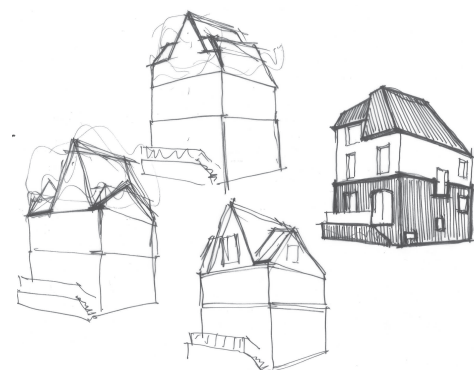
© CQFD Architecture



Le projet consiste en la modification de la forme de la toiture afin d'habiter les combles. Celle-ci se pose sur un volume stratifié en soubassement de pierres et en corps de bâtisse de briques. Les lignes horizontales en façades sont marquées par l'assemblage de ces matériaux



Comment réussir l'imbrication de la nouvelle toiture avec et le corps de la bâtisse ?



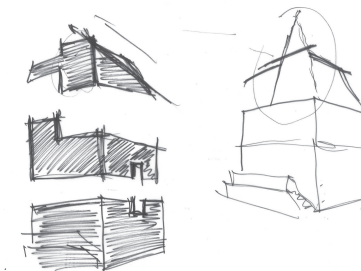
Émergeant

Singulier

Imbriqué

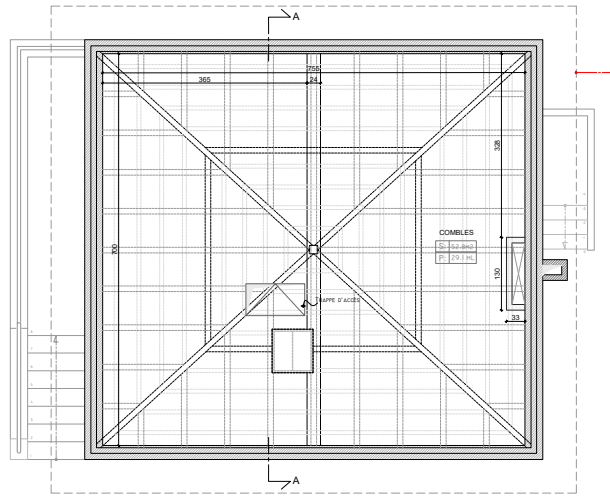
Intégré

La singularité du quartier réside dans la variété de formes de toitures, déclinant la toiture à deux pans simple principaux et une imbrication d'autres pans. L'élément de langage des toitures à deux pans devenant multi-pans est ici repris. Ripé vers l'angle, il devient l'élément remarquable de la maison.



Afin de rompre la symétrie et proposer une nouvelle écriture, le volume en brique du corps de bâtisse est partiellement extrudé sur la partie latérale côté rue.



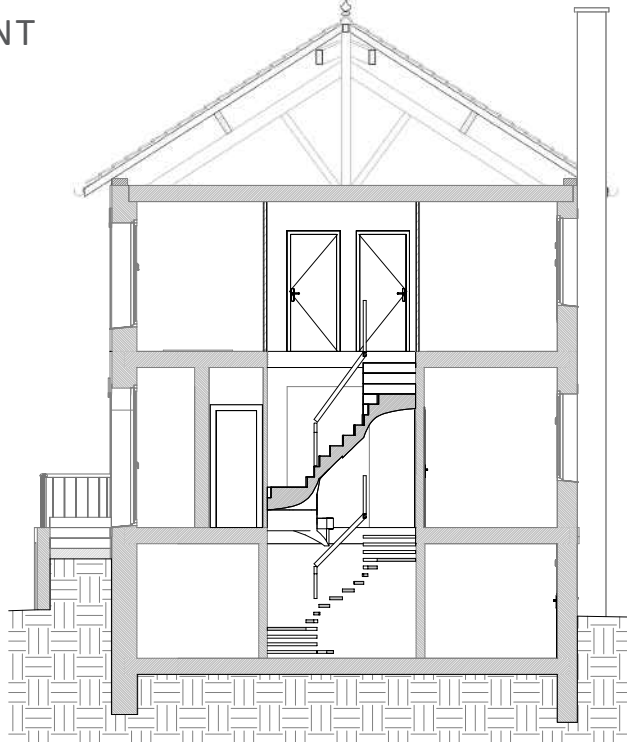


PLAN DES COMBLES AVANT TRAVAUX

Niveau 12m H Max PLU

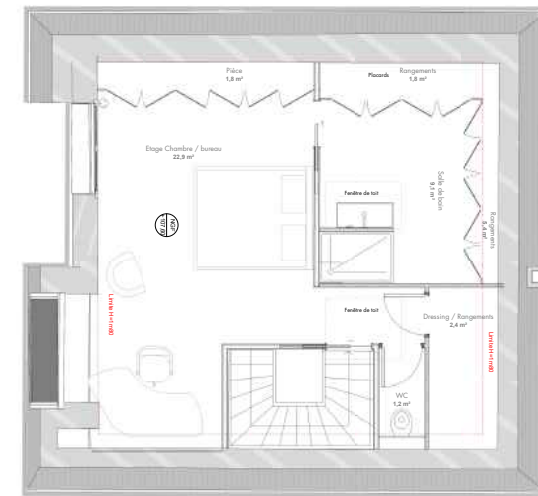
+111,15 NGF

L'EXISTANT



COUPE DE L'EXISTANT

© CQFD Architecture

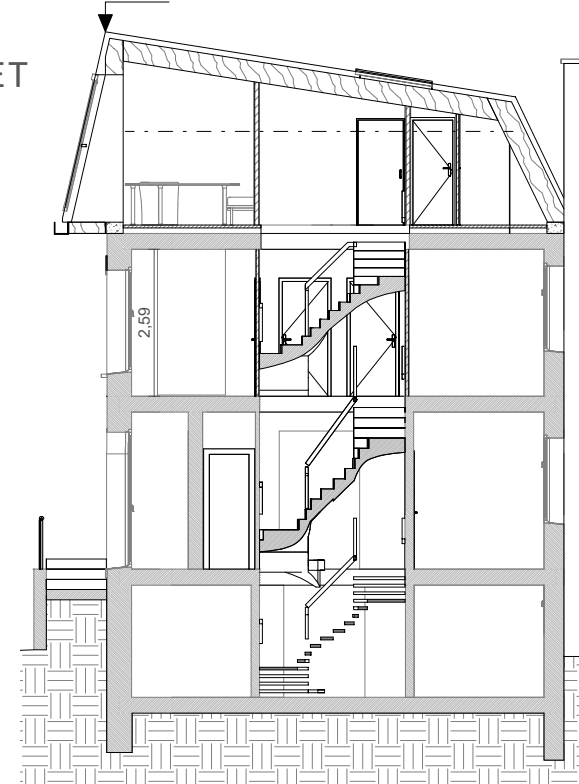


PLAN DES COMBLES AVANT TRAVAUX

Niveau 12m H Max PLU

+111,16 NGF

LE PROJET



COUPE DU PROJET

© CQFD Architecture

Extension surélévation et construction neuve de 25 logements à Ville d'Avray

Duval développement
Permis de construire - En cours



Ville d'Avray

25 logements

Extension, surélévation
et construction neuve

Permis de construire - En cours

Maîtrise d'ouvrage

Duval développement

Budget 3.8M Euros HT

Surface 1 470 m² SDP

Programme La bâtisse, monument inscrit au patrimoine protégé, est un hôtel particulier construit en 1780. Il s'agit de la plus ancienne maison à Ville d'Avray.

Le projet comprend :

- La réhabilitation et transformation de l'intérieur de l'hôtel particulier pour y accueillir 7 logements sociaux
- La surélévation de l'hôtel particulier pour y accueillir 5 logements en accession
- L'extension de l'hôtel particulier pour y accueillir 13 logements en accession

Les espaces verts de la parcelle possèdent une richesse végétale remarquable en termes d'espèces et d'arbres anciens qui contribuent à immerger l'habitat dans une ambiance de parc à l'anglaise. Le projet s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du patrimoine bâti et végétal existant.

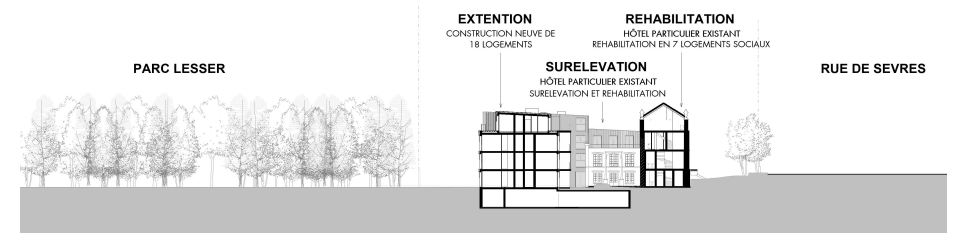
Labels Cerqual Habitat & Environnement, RT2012, Certification NF Habitat.



VOLUMÉTRIE



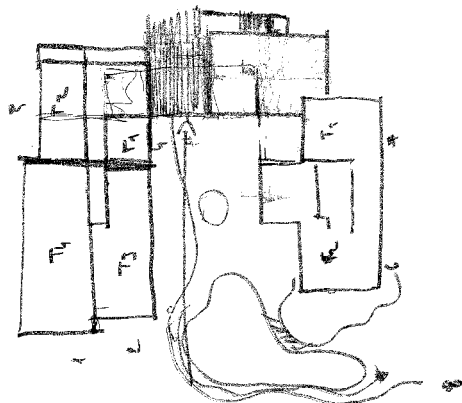
PLAN MASSE



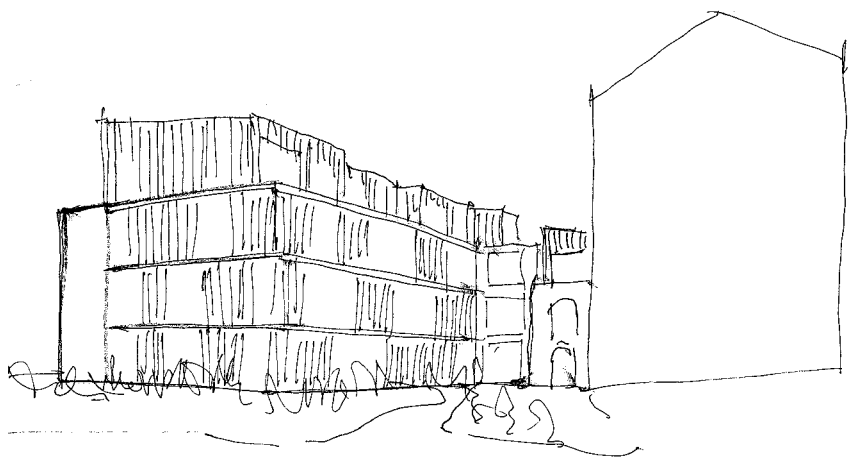
COUPE TRANSVERSALE



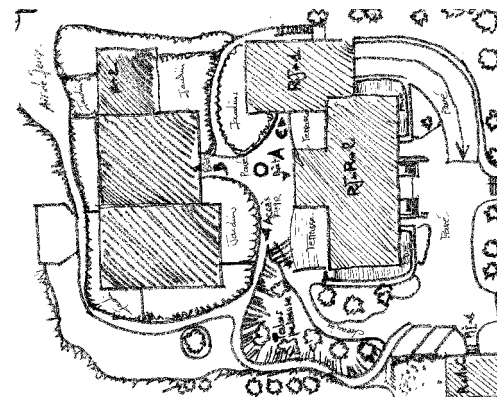
ÉLÉVATION SUR RUE DE SÈVRES



Le projet s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du patrimoine bâti et végétal existant. Dans le prolongement du tracé du parc Lesser, un parcours de forme organique et aux ambiances différentes bordera les constructions.

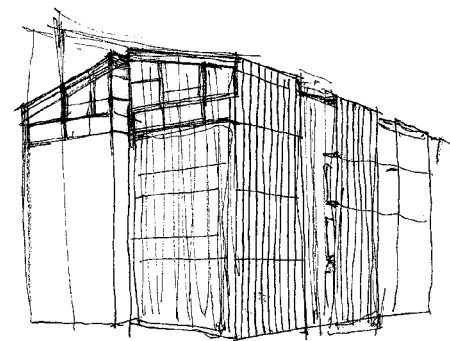
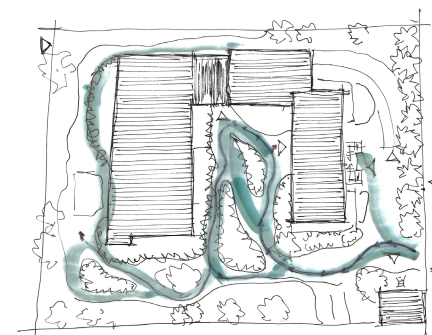


Le prolongement de la construction existante par un jeu d'emboîtement et d'imbrication de volumes simples et par une ligne horizontale de balcons, pure et rectiligne, rendent la croissance de l'existant harmonieux.



Organique
Paysager
Imbriqué
Continu

L'inclinaison de la toiture en un seul versant dynamise et élance les maisonnettes en terrasse. Les pentes de toiture s'ouvrent vers le cœur d'îlot et s'érigent vers le sous bois et le parc Lesser.



Un rideaux de bois assurant une protection solaire met la façade en mouvement en fonction des saisons et moments de la journée.

De grandes baies vitrées, des balcons coursives et des terrasses en attiques créent une vraie vie intérieur/extérieur.

Surélévation et rénovation d'une maison à Ville d'Avray

DCE en cours - Livraison 2022



Ville d'Avray

Surélévation et rénovation d'une maison - ITE

DCE en cours - Livraison 2022

Maîtrise d'ouvrage Privé

Budget 300K Euros HT

Surface 120 m²

Programme Surélévation d'une maison par la modification de la forme de sa toiture. Secteur est soumis à l'avis ABF. Le projet consiste en la modification de la forme de la toiture afin d'habiter les combles. Celle-ci se pose sur un volume simple : un cube aux façades enduites. Une transformation du volume du toit, au carrefour des 2 rues, donnerait une visibilité et une singularité à cette maison d'angle, trop confondue comme une extension de la maison mitoyenne qui la jouxte (voir photo et élévation). L'élément de langage des toitures à deux pans devenant multi-pans est ici repris. Une nouvelle peau de façade au calepinage verticale élancera la maison. Elle sera habillée de bois (brulé) avec une ITE en soubassement, corps et couronnement de bâtisse. Le même matériau naturel et écologique sur les façades et le toit créera une entité unie, de forme simple et épurée.



ÉLÉVATION SUR RUE LEGEAY



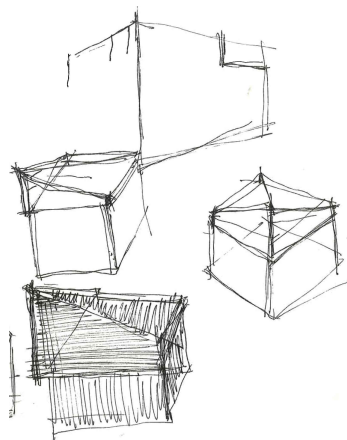
ÉLÉVATION SUR RUE DE LA PRAIRIE



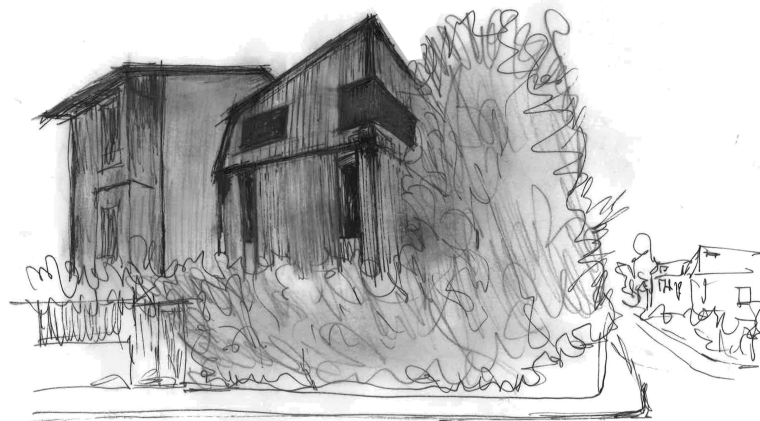
PHOTO DE L'EXISTANT



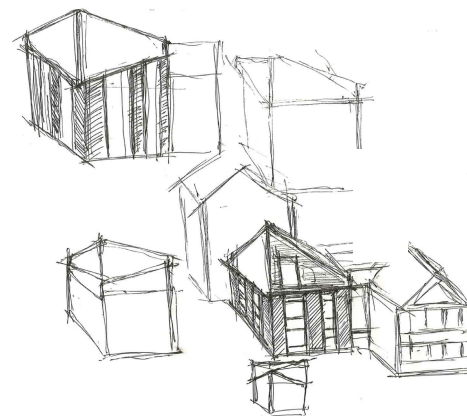
PHOTO DE LA PROJECTION



Le projet consiste en la modification de la forme de la toiture afin d'habiter les combles. Celle-ci se pose sur un volume simple : un cube aux façades enduites. Une transformation du volume du toit, au carrefour des 2 rues, donnerait une visibilité et une singularité à cette maison d'angle, trop confondue comme une extension de la maison mitoyenne qui la jouxte.



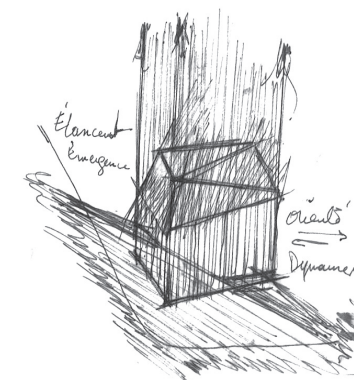
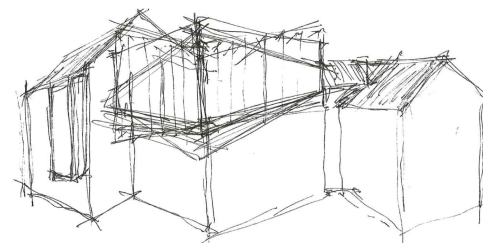
Comment réussir une mue de la maison, singulière et intégrée, tout en respectant son identité aux lignes pavillonnaires simples ?



Émergeant Singulier Élancé Intégré

La singularité du quartier réside dans la variété de formes de toitures, déclinant la toiture à deux pans simples à travers d'imbrications d'autres pans. Le projet consiste transformer le volume du toit et la peau de façade afin de simplifier l'écriture architecturale par une même et unique matérialité ; le bois brûlé.

La maison sera élancée et visible. Elle émergera à l'articulation des rues.



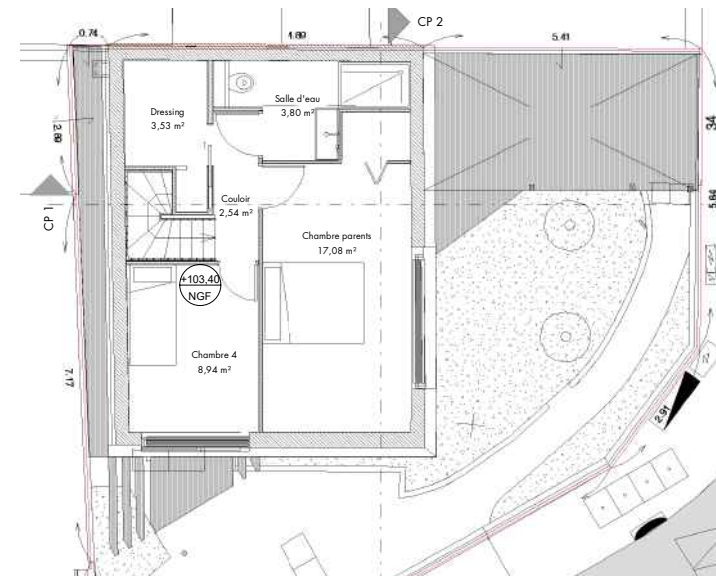
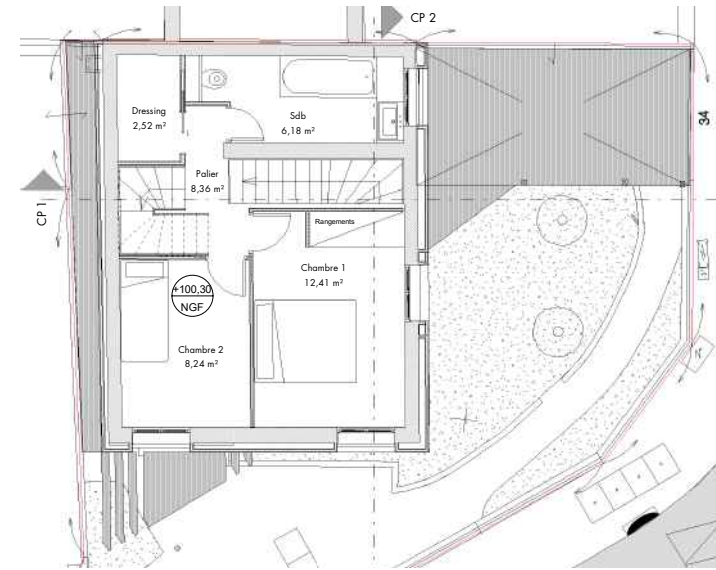
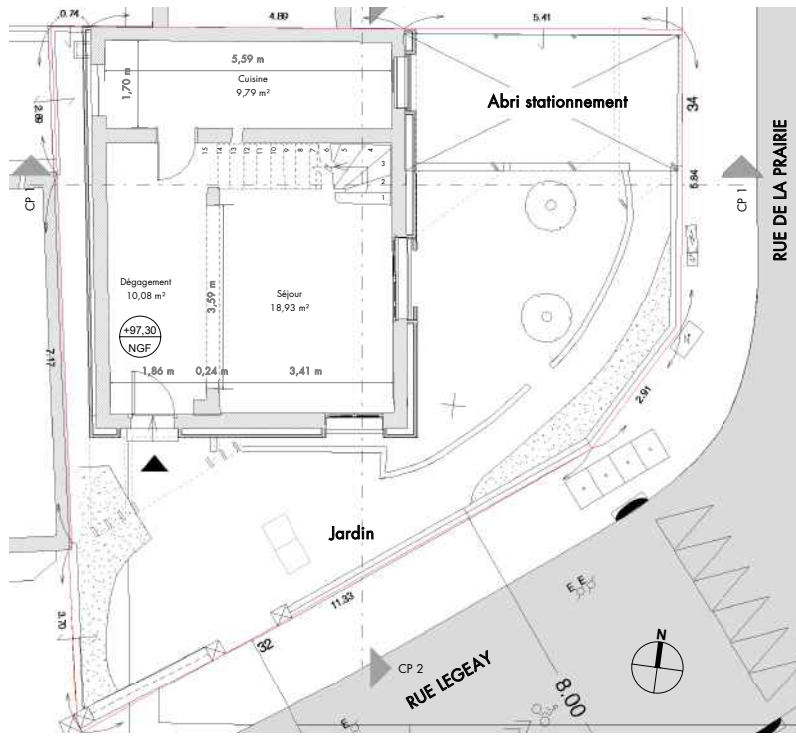
L'élément de langage des toitures à deux pans devenant multi-pans est ici repris. La nouvelle peau de façade au calepinage verticale élancera vers le haut la maison. Elle sera habillée de bois (brulé) en soubassement, corps et couronnement de bâtisse. Le même matériau naturel et écologique sur les façades et le toit créera une entité simple et unifiée. La mue de la maison sera singulière, végétale et intégrée à son environnement.



VOLUMÉTRIE

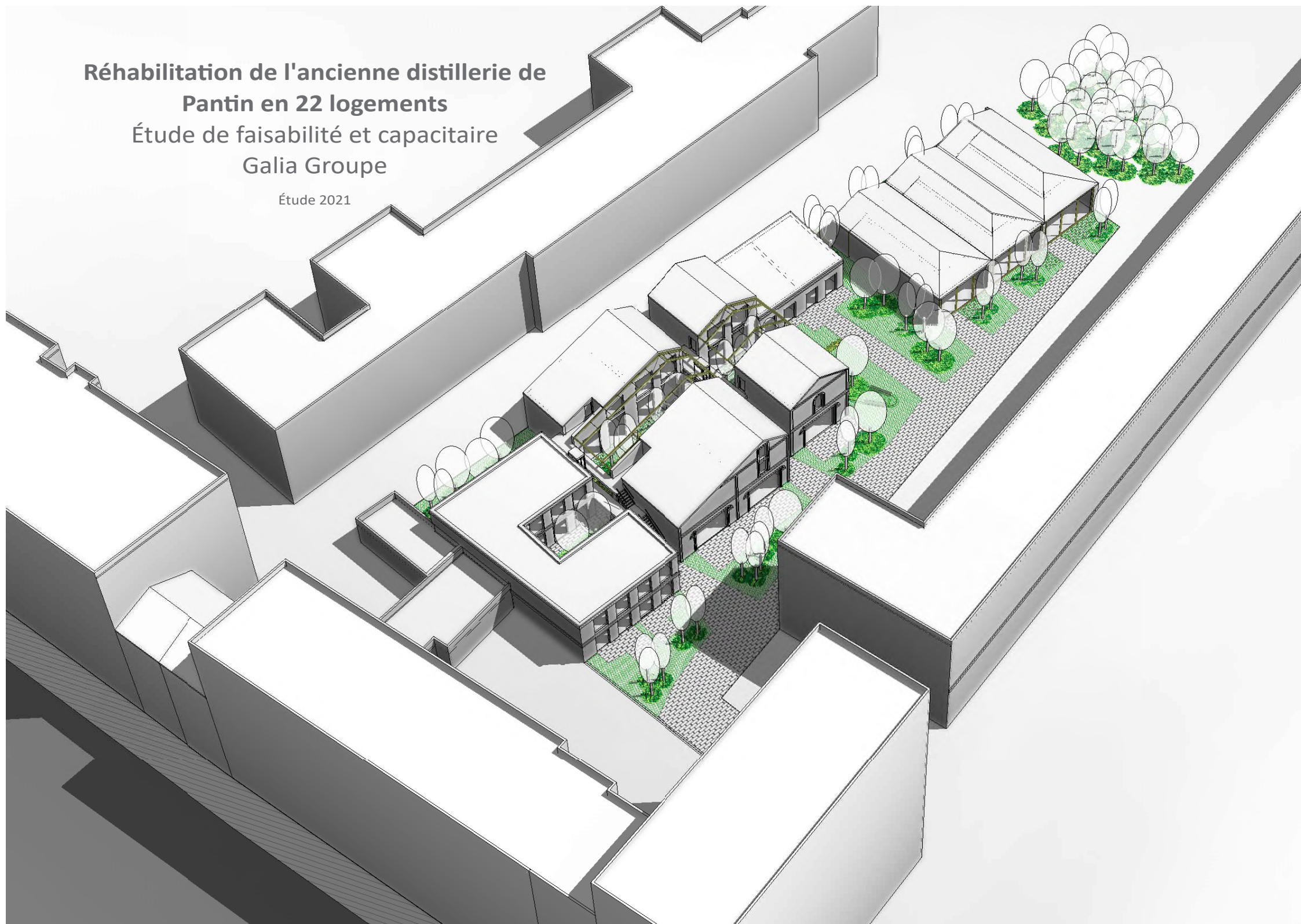


VOLUMÉTRIE



**Réhabilitation de l'ancienne distillerie de
Pantin en 22 logements**
Étude de faisabilité et capacitaire
Galia Groupe

Étude 2021



Pantin

Réhabilitation de l'ancienne distillerie en 22 logements

Études 2021

Maîtrise d'ouvrage

Galia Groupe

Budget 2,9M Euros HT

Surface 590 m² SDP

Programme Mixte, logements et bureaux

L'ancienne distillerie d'absinthe Delizy et Doistau est située avenue Jean Lolive à Pantin. La distillerie était assise sur un site étendu sur 3 000 hectares à la fin du XIX siècle. Détruite en grande partie au début du XXe siècle, il en reste aujourd'hui 3 bâtisses érigées en fond de parcelle sur 3 000 m².

Cette usine produisait de l'absinthe et diverses eaux-de-vie jusqu'à la seconde guerre mondiale.

Le bâtiment en pierre de taille construit en 1867 par les frères Délizy a été labellisée patrimoine d'intérêt général



Le site en fond de parcelle. L'accès se fait par la rue Jean Lolive, sous le porche d'un immeuble en R+7.



Le contexte bâti environnant, de typologies et gabarits différentes, témoigne du passé industriel de la ville de Pantin.



Les 3 bâtisses restantes qui occupent la parcelle



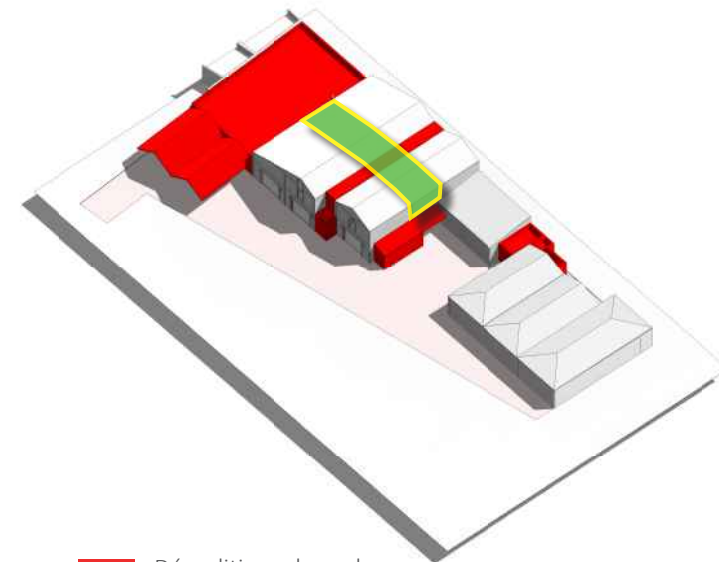


1

L'ensemble d'immeubles de logements collectifs, construits au milieu du XXe siècle par l'architecte Fernand Pouillon.



2



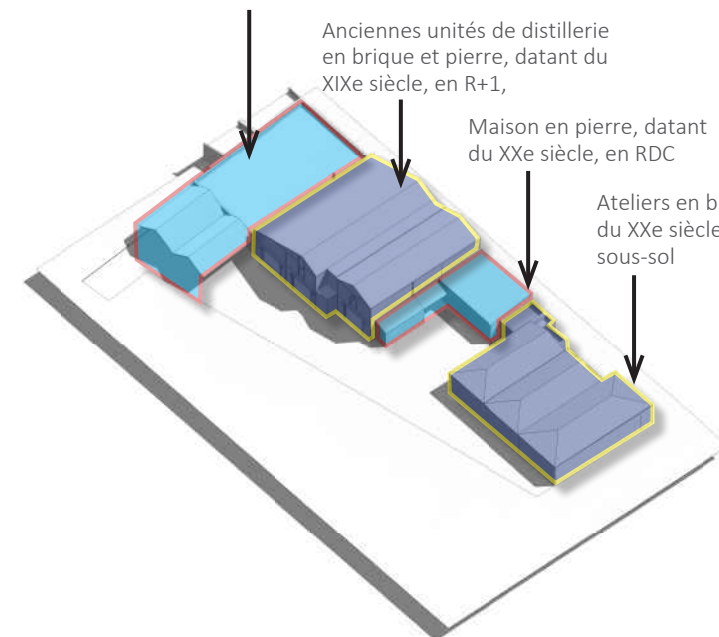
- Démolitions des volumes
- Démolitions pour création d'un patio et de jardins

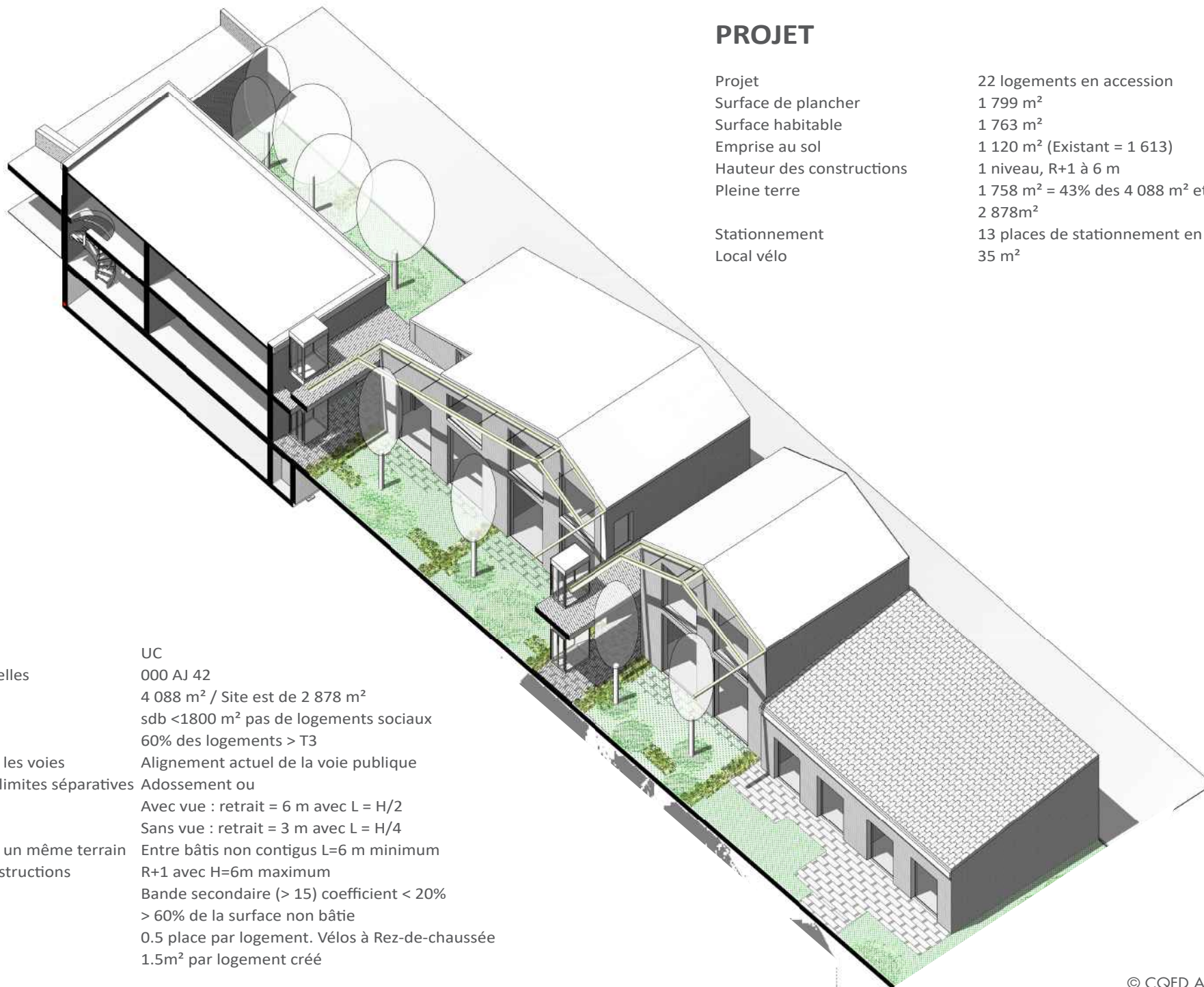
Parking en béton et poteaux poutres datant des années 1970, en R+1

Anciennes unités de distillerie en brique et pierre, datant du XIXe siècle, en R+1,

Maison en pierre, datant du XXe siècle, en RDC

Ateliers en brique, datant du XXe siècle, en RDC sur sous-sol





PROJET

Projet	22 logements en accession
Surface de plancher	1 799 m ²
Surface habitable	1 763 m ²
Emprise au sol	1 120 m ² (Existant = 1 613)
Hauteur des constructions	1 niveau, R+1 à 6 m
Pleine terre	1 758 m ² = 43% des 4 088 m ² et 61% des 2 878m ²
Stationnement	13 places de stationnement en sous-sol
Local vélo	35 m ²

PLU

Zone PLU	UC
Numéro de Parcelles	000 AJ 42
Surface totale	4 088 m ² / Site est de 2 878 m ²
Typologie	sdb <1800 m ² pas de logements sociaux 60% des logements > T3
Implantation sur les voies	Alignement actuel de la voie publique
Implantation en limites séparatives	Adossement ou Avec vue : retrait = 6 m avec L = H/2 Sans vue : retrait = 3 m avec L = H/4
Implantation sur un même terrain	Entre bâtis non contigus L=6 m minimum
Hauteur des constructions	R+1 avec H=6m maximum
Emprise	Bande secondaire (> 15) coefficient < 20%
Pleine terre	> 60% de la surface non bâtie
Stationnement	0.5 place par logement. Vélos à Rez-de-chaussée
Local vélo	1.5m ² par logement créé

Paris XXe

Réagencement d'une maison
Chantier en cours, livraison 2022

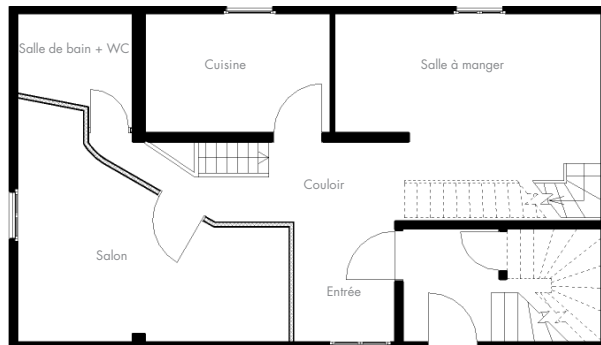
Maîtrise d'ouvrage Privé

Budget 150M Euros HT

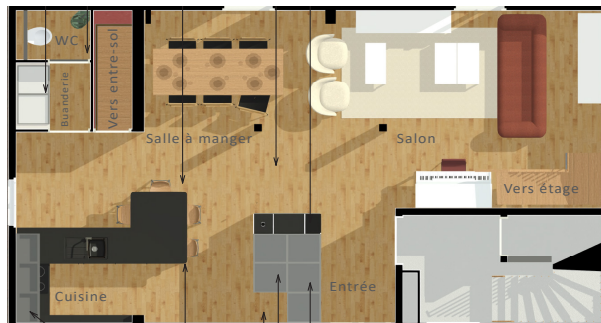
Surface 80 m² SHAB

Programme Restructuration de tout le rez-de-chaussée. Située dans le quartier Saint-Blaise dans le XXe arrondissement de Paris, la maison a été bâtie dans les années 1980, dans le cadre d'un vaste programme de réhabilitation des abords de la petite ceinture de Paris. Conçue sur un plan rectangulaire simple, les précédents propriétaires avaient fortement cloisonné le rez-de-chaussée.

L'aménagement projeté pour améliorer la fonctionnalité du plan consiste à repenser totalement l'agencement des espaces et fluidifier la circulation.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE PROJETÉ
© CQFD Architecture



VUE AVANT TRAVAUX - DEPUIS LA SALLE À MANGER



VUES APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture



DURANT LES TRAVAUX - OUVERTURE DE BAIE



DURANT LES TRAVAUX - OUVERTURE DE BAIE



© CQFD Architecture



© CQFD Architecture

Ancourteville-sur-Héricourt (76)

Restructuration lourde d'une maison
Chantier en cours, livraison 2022

Maîtrise d'ouvrage Privé

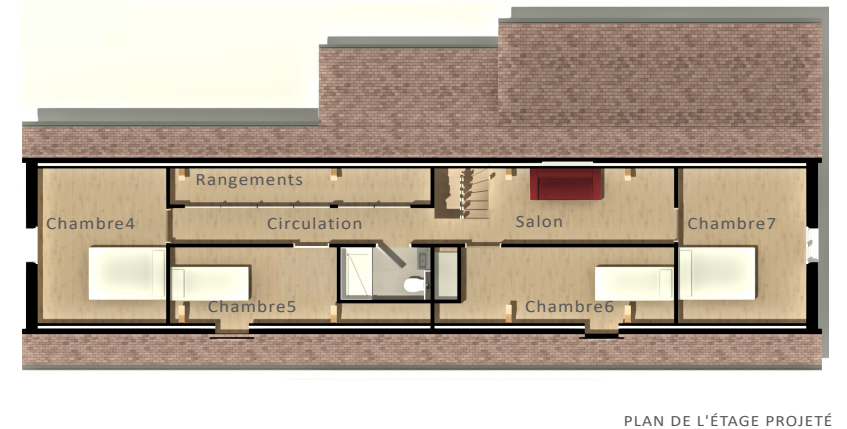
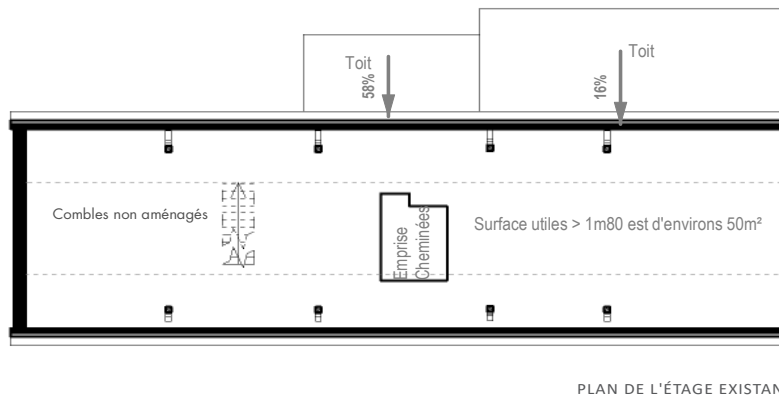
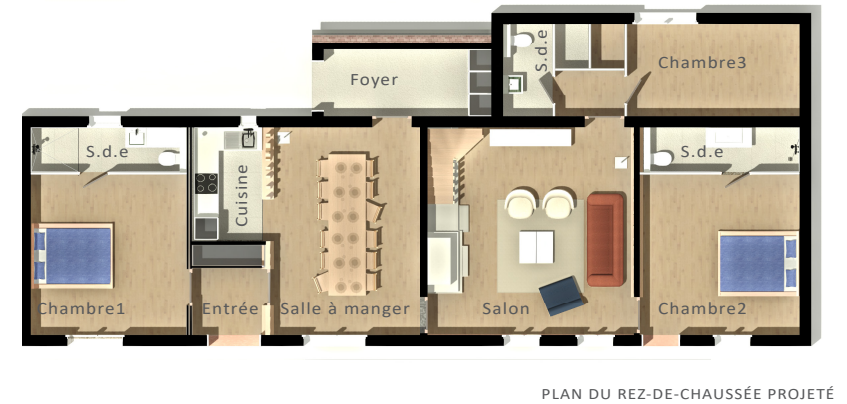
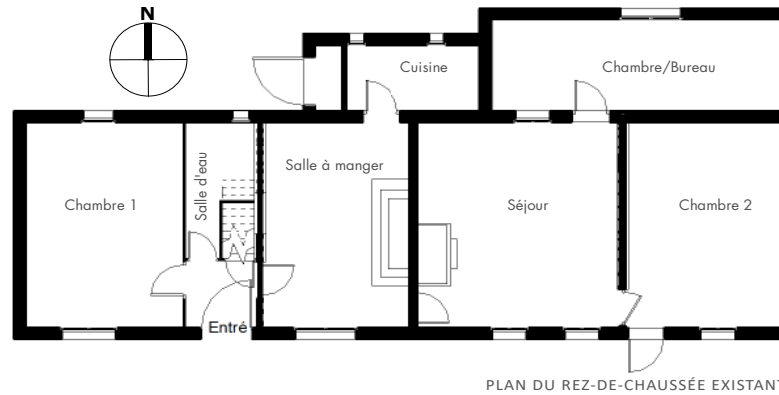
Budget 220M Euros HT

Surface 180 m² SHAB

Programme Restructuration et rénovation complète.

Située à Ancourteville-sur-Héricourt, cette longue bâtée au 18e siècle a subi de graves infiltrations et remontées capillaires. Les matériaux et techniques employés lors de travaux précédents, ont obstrué le renouvellement de l'air, le drainage et l'évacuation des eaux pluviales. L'étage est un grenier non isolé.

Un nouvel escalier permettra d'améliorer la distribution des espaces. Les combles deviendront des chambres. L'ensemble des parois extérieures (murs et toit) seront isolées en fibre de bois.



Ancourteville-sur-Héricourt (76)



VUE DU SALON EXISTANT

VUE DU SALON APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture



© CQFD Architecture

Ancourteville-sur-Héricourt (76)



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture

Ancourteville-sur-Héricourt (76)



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture

Ancourteville-sur-Héricourt (76)



AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



AVANT TRAVAUX



AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX
© CQFD Architecture



APRES TRAVAUX

Ancourteville-sur-Héricourt (76)



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX



© CQFD Architecture





