

b p  
/ AU

ARCHITECTURES ET PROJETS URBAINS



Réserve  
du MUDO



## UNE EXPERTISE RICHE ET VARIEE

bpAU est une agence d'architecture et d'urbanisme créée par Bertrand Pascarel architecte DPLG et urbaniste.

Son expertise est riche de nombreuses études et projets aux échelles variées qui s'étendent du projet architectural aux études urbaines. Bertrand Pascarel est également expert judiciaire auprès de la Cour d'appel de Paris, et auprès des cours administratives d'appel de Paris et Versailles.

## ARCHITECTURE

LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION ET EN SOCIAL  
EQUIPEMENTS  
TERTIAIRE

Chacun des projets nécessite l'adoption d'une réflexion spécifique et d'une perpétuelle remise en question. Cela demande capacités d'adaptation et de flexibilité par rapport à chacun des thèmes abordés, ainsi qu'aptitudes à l'écoute de nos clients, de nos partenaires, ainsi que des usagers.

Les problématiques de développement durable sont intégrées dès le début de la réflexion afin d'apporter des réponses opportunes à chaque spécificité des projets.

L'agence possède également un très grand savoir-faire en matière de maîtrise d'oeuvre d'exécution, acquis au travers d'opérations significatives, tant en logements collectifs (accession et social), qu'en bâtiments tertiaires et en équipements.

Cette parfaite connaissance de l'acte de construire est un atout essentiel mis au service de chaque nouveau projet.

## PROJETS URBAINS

PLANS DIRECTEURS  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
MAITRISE D'OEUVRE ESPACES PUBLICS  
ETUDES URBAINES

Notre expertise porte également sur le développement de la ville.

L'agence développe chacun des projets à travers un processus de réflexion et d'élaboration articulé autour de la composition urbaine, de la pédagogie comme outil de mise en place d'une stratégie de développement, de l'économie du territoire, du développement de nouveaux modes d'habitats, ceci en réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels.

L'intégration de l'espace public et du paysage comme processus fédérateur du projet urbain et la vision partagée support de la concertation, sont les moteurs de notre réflexion.

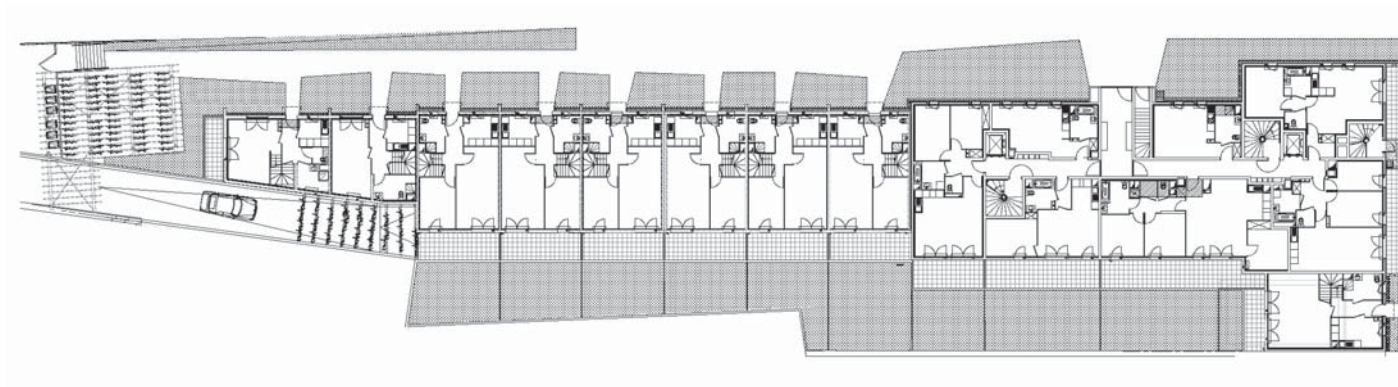
Enfin, l'agence possède une expertise en matière de renouvellement urbain : faire la ville sur la ville sans recourir systématiquement à la démolition-reconstruction.

Nous défendons donc une vision durable de l'aménagement urbain, en phase avec les enjeux contemporains de notre société.

35 logements collectifs 8 maisons et parkings  
/ RT 2012

## SAINT-DENIS (93)

Centre ville square Condroyer



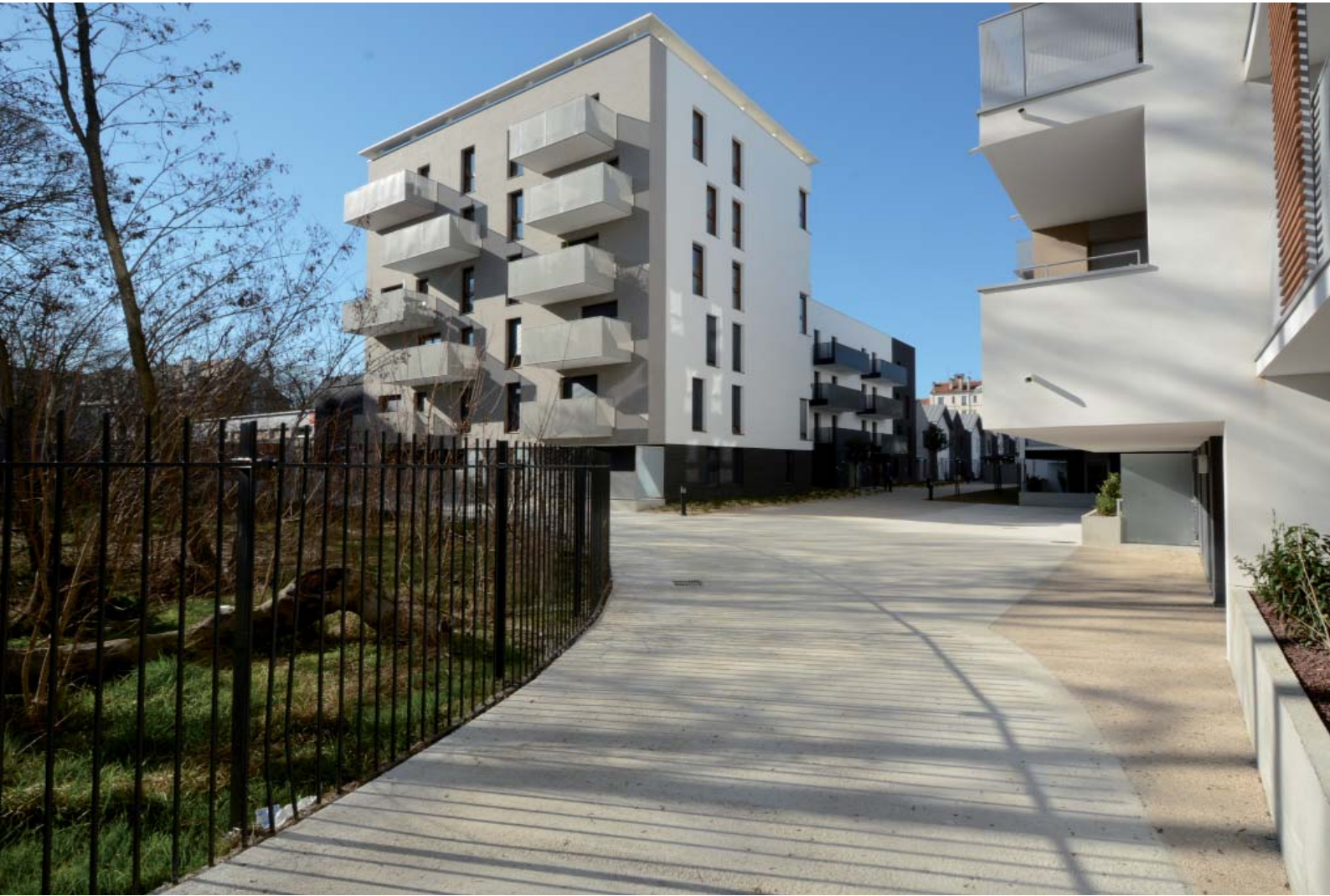
Ce projet se déploie au coeur d'un îlot du centre ville de Saint-Denis, le long d'un square récemment livré.

Il comporte 43 logements de typologies variées, allant de la maison de ville avec jardin au T4.

L'ensemble est composé d'un plot à R+5 situé face au square, d'un corps intermédiaire à R+3 qui s'articule avec des maisons de ville situées le long d'une sente piétonne.

Le projet se devait de faire le lien entre un tissu de bâtiments de logements collectifs d'un côté et des maisons individuelles avec jardins de l'autre.

Tous les appartements à partir du T2 possèdent au moins 2 orientations et un espace extérieur; toutes les maisons possèdent un jardin.



---

Maîtrise d'ouvrage: COGEDIM

---

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes  
Co-traitants: COTEC bet généraliste,  
MBE thermique

---

Date: 2012 - 2019

---

Programme: 35 logements collectifs,  
8 maisons et parkings 3324m<sup>2</sup> SDP

---

Montant travaux: 5 800 000 € HT

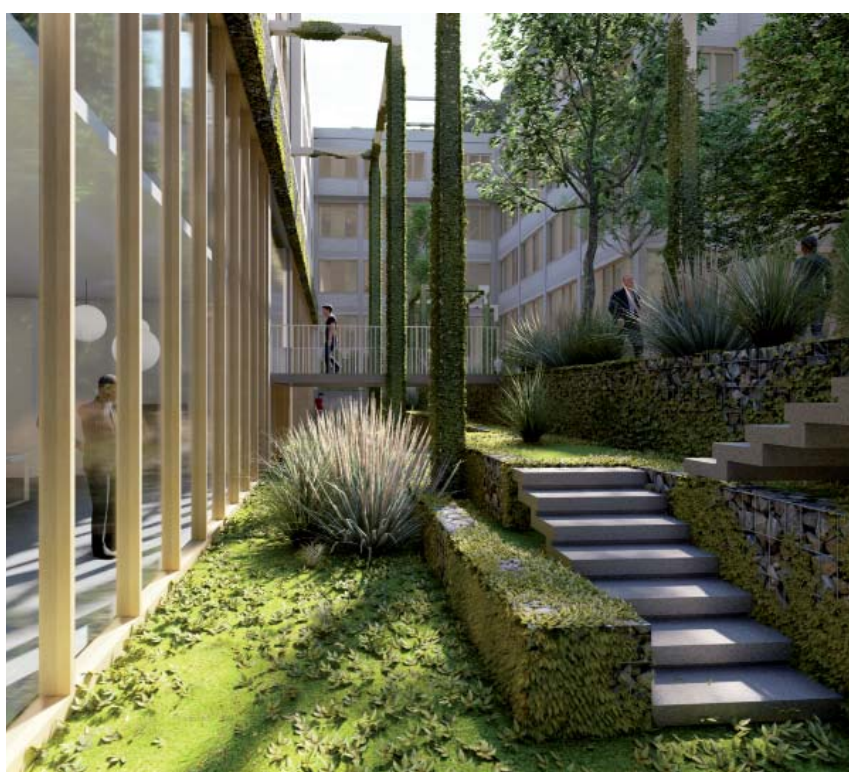
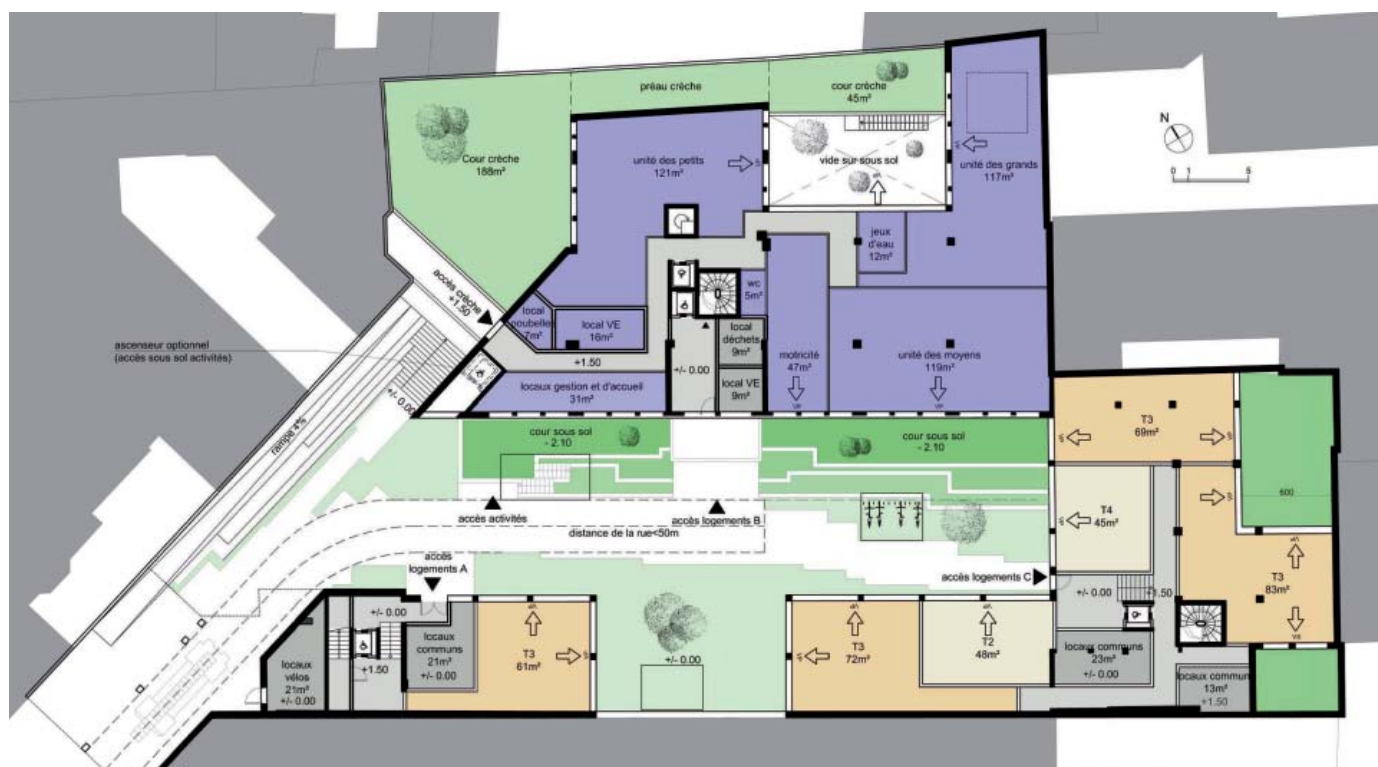
---





70 logements collectifs environ, crèche, et locaux d'activité  
/ RT 2012

PARIS (18ème)



Ce projet se déploie au coeur d'un îlot du tissu urbain faubourien du 18ème arrondissement parisien.

Il s'agit d'une requalification d'un bâtiment existant qui permettra de créer environ 70 nouveaux logements de typologies variées, avec des locaux d'activité et une crèche.

L'ensemble est composé de 4 plots à R+5 situé sur les contreforts de la butte Montmartre.

Le projet se devait d'apporter à l'îlot, et au quartier, un espace végétalisé d'importance, véritable poumon vert de ce quartier très fortement minéral.

La programmation complexe comporte des locaux d'activité en sous-sol éclairé et en rez-de-chaussée, une crèche en rez-de-chaussée, et des logements dans les étages.

Des jardins suspendus sur les toitures terrasses complètent le projet.





Maîtrise d'ouvrage: ELOGIE - SIEMP

Bertrand PASCAREL et Marc YOUNAN architectes  
Co-traitants: COTEC bet généraliste,  
ARMELLE CLAUDE Paysage

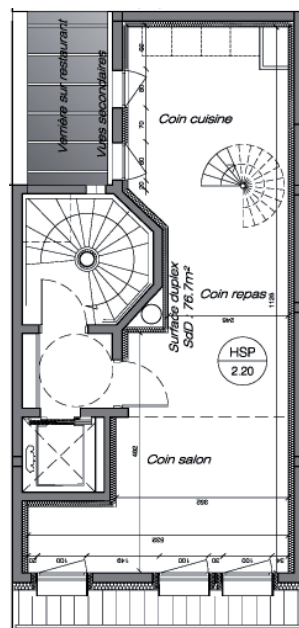
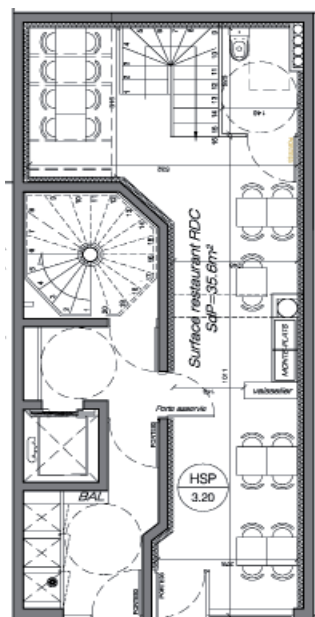
Date: 2019 - concours

Programme: 70 logements collectifs,  
et locaux d'activité 5300 m<sup>2</sup> SDP

Montant travaux estimatif: 10 000 000 € HT

4 logements hôtelier et un restaurant  
/ RT 2012

PARIS (17ème)



Ce projet prend place le long de la rue Lemerrier dans le 17ème arrondissement de Paris.

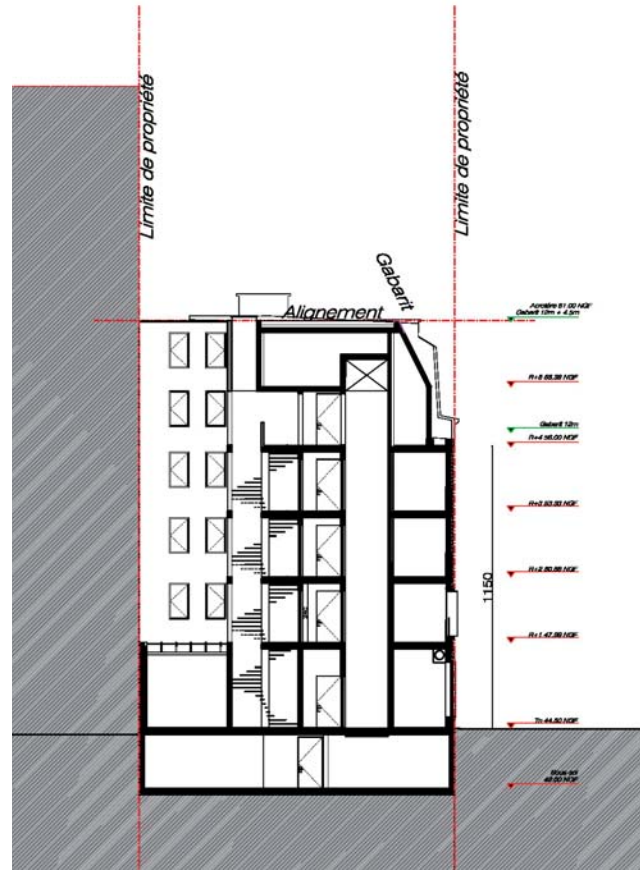
Il comporte 4 logements d'hébergement hôtelier, et un restaurant au rez-de-chaussée.

Le bâtiment s'insère dans le tissu urbain dense du haut 17ème.

Il occupe toute la surface de la parcelle.

Un retrait à été ménagé en fond de parcelle à partie du R+1 afin de dégager des vues sur la cour de l'immeuble voisin.

Un bow-window anime la façade sur rue dans le plus pur style parisien. Il permet d'agrandir la perception d'espace dans les logement, tout en valorisant la façade principale.



---

Maîtrise d'ouvrage: PRIVE

---

Bertrand PASCAREL et Loik CORRE architectes  
Co-traitants: ETCI bet généraliste

---

Date: 2019 - en cours

---

Programme: 4 logements hébergement hôtelier,  
et restaurant

---

Montant travaux estimatif: 800 000 € HT

---

Phase : permis de construire

Hôtel d'entreprises + parkings

## LA CHAPELLE AUX POTS (60)

Communauté de Communes du Pays de Bray



---

**Maîtrise d'ouvrage:** Communauté de Communes du Pays de Bray

---

**DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes**  
Co-traitants: CODE, ARTELIA

---

**Date:** 2018

---

**Programme:** Hôtel d'entreprises et parkings  
800m<sup>2</sup> SDP

---

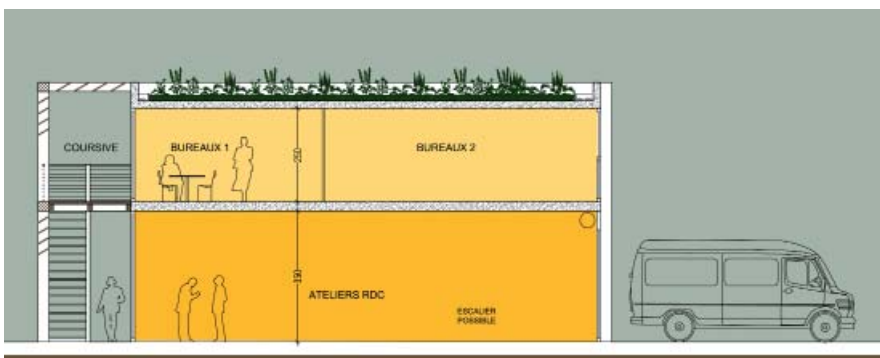
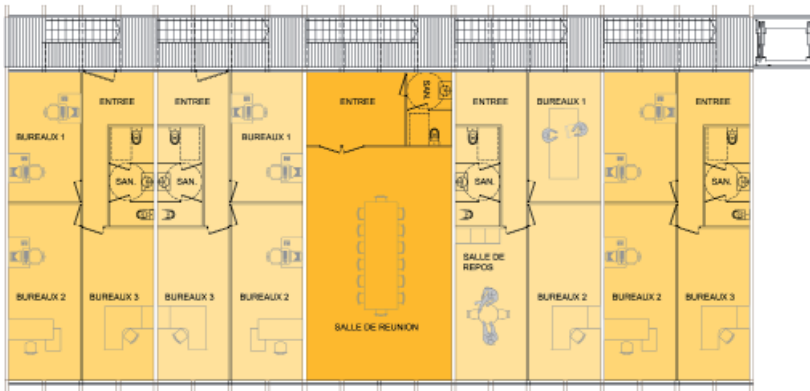
**Montant travaux:** 1 500 00 € HT y compris VRD, aménagements extérieurs, et mobilier

---

**Phases :** Avant-Projet



ACCES PIETONS BUREAUX COURSIVE R+1

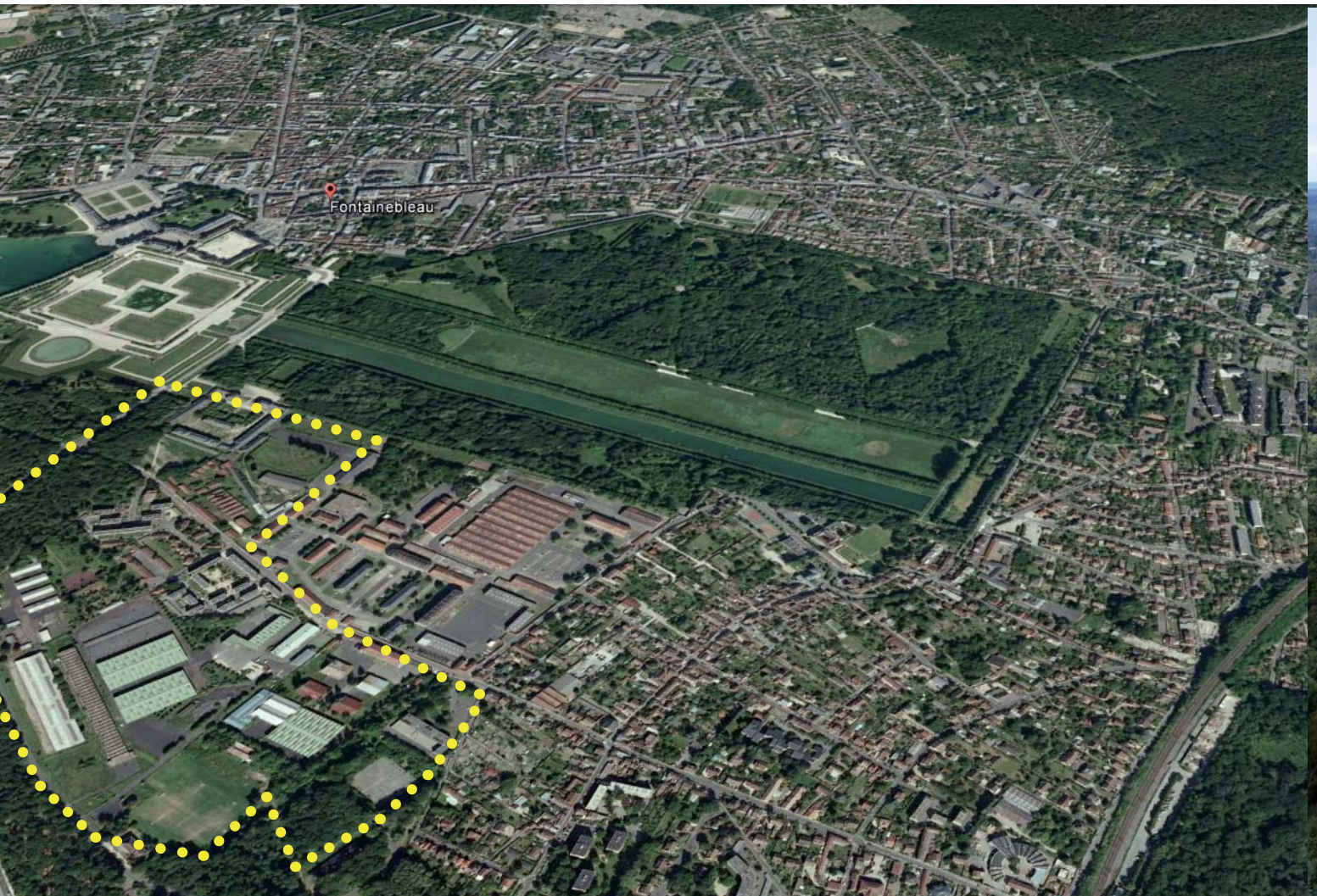


Ce projet de construction d'un hôtel d'entreprise s'inscrit dans le cadre plus large de la création d'une Zone d'Activité Economique Intercommunale portée par la Communauté de Communes du Pays de Bray dans l'Oise.

Il s'agit d'édifier le premier bâtiment de la future ZAEI. Ce bâtiment sera emblématique, et devra porter un signal attractif non seulement vers les entreprises qui l'utiliseront, mais également pour celles intéressées par une implantation dans la future ZAEI.

Il s'agit d'un bâtiment fonctionnel, présentant des services multiples (mixité ateliers / bureaux / salles de réunions / services).

Le bâtiment a été pensé pour être facilement modulable et pour pouvoir s'adapter aux évolutions programatiques futures. Il s'agit de doter le territoire d'un outil qui sera capable de s'adapter dans le temps à de possibles changements d'usages, afin de ne pas devenir obsolète rapidement. Il a pour ambition d'être un bâtiment BBC, et utilisera principalement le bois pour son enveloppe, et le béton pour son ossature principale.



## Quartier du Bréau FONTAINEBLEAU (77)

Maîtrise d'ouvrage	Communauté de Communes du pays de Fontainebleau
Mission	DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes Plan directeur du quartier du Bréau, programmation architecturale et urbaine, espaces publics Concertation
Date	2015 - en cours
Surface	29 ha
Programme	Commerces, logements, activités, espaces publics
Honoraires d'étude Tranche ferme	110 000€ HT



Missions :

- Etablir le schéma directeur du nouveau quartier du Bréau à Fontainebleau
- Etablir la constructibilité des différents éléments programmatiques (logements, activités, tertiaire, école, gymnase, espaces publics)
- Cahier des charges
- Cahier des prescriptions architecturales et urbaines
- Animation des réunions de concertation



Equipe :

DENERIER MARTZOLF PASCAREL  
 b p A U architectes-urbanistes mandataire  
 URBAN ECO paysage et développement durable  
 CODE développement économique  
 BETEM bet technique bâtiment et VRD  
 ERA stationnement et circulation

Etude pour un complexe de maisons flottantes

# ABU DHABI (Eastern Mangroove marina)

Emirats Arabe Unis

Etude faisabilité



The project aims to build a floating villas village in Eastern Mangroves Marina in Abu Dhabi.

- The village is composed of floating villas connected to the riverside by pontoons.
- It is possible to build about 12 villas each 100 meters of riverside.
- Each module combines 2, 3 or 4 villas adjoined one another for more stability and floating.
- Villas are accessible by pontoons or by pleasure boats

Each villa is composed of:

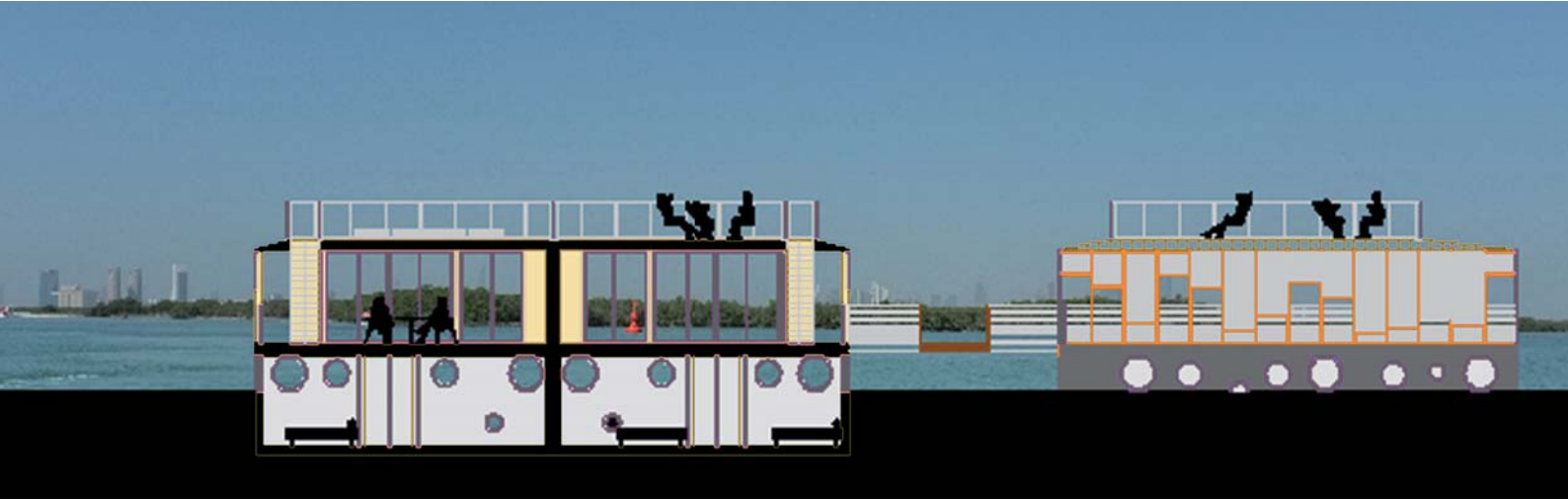
- A concrete ring beam of 13m X 8.5 for the lower floor of the villa
- An upper floor with a wooden structure made by wood pillars and beams. This structure allows flexible interior outfitting (it is easily possible to modify the partition walls as wanted)
- A wooden rooftop terrace receiving a solarium and solar panels.

- The project complies with environmental norms of conserving natural resources. Each villa is self-sufficient

in energy. Electricity is provided by solar panels that are placed at strategic locations to maximize use of solar energy.







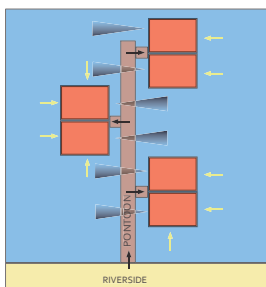
1 FLOATING VILLA



1 MODULE OF SEVERAL VILLAS



VILLAS AROUND  
1 PRIVATE PONTOON



VIEW WITHOUT FACE TO FACE   
BOAT ACCES   
PEDESTRIAN ACCES 

Développeur: TDIC

Co-traitants: Belevari shipyard

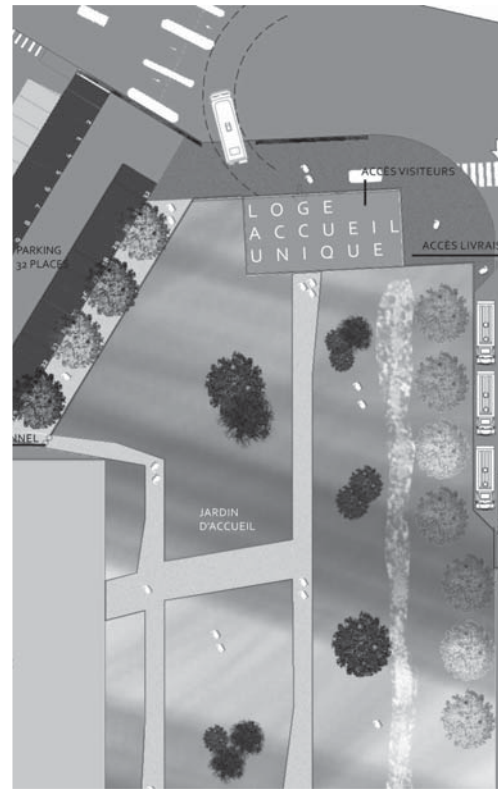
Date: 2015

Programme:

Floating houses village in Eastern Mangrove marine  
50 villas, pontoons, parkings, and facilities

Phases : Etudes

Pavillon d'accueil d'un site industriel  
VITRY-SUR-SEINE (94)  
Concours





---

**Maîtrise d'ouvrage:** client privé

---

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes  
Co-traitants: OTCI Bet généraliste

---

**Date:** 2010

---

**Programme:** 400 m<sup>2</sup> SHON

---

**Montant travaux:** 2 519 000 € HT (bâtiment et aménagement extérieurs)

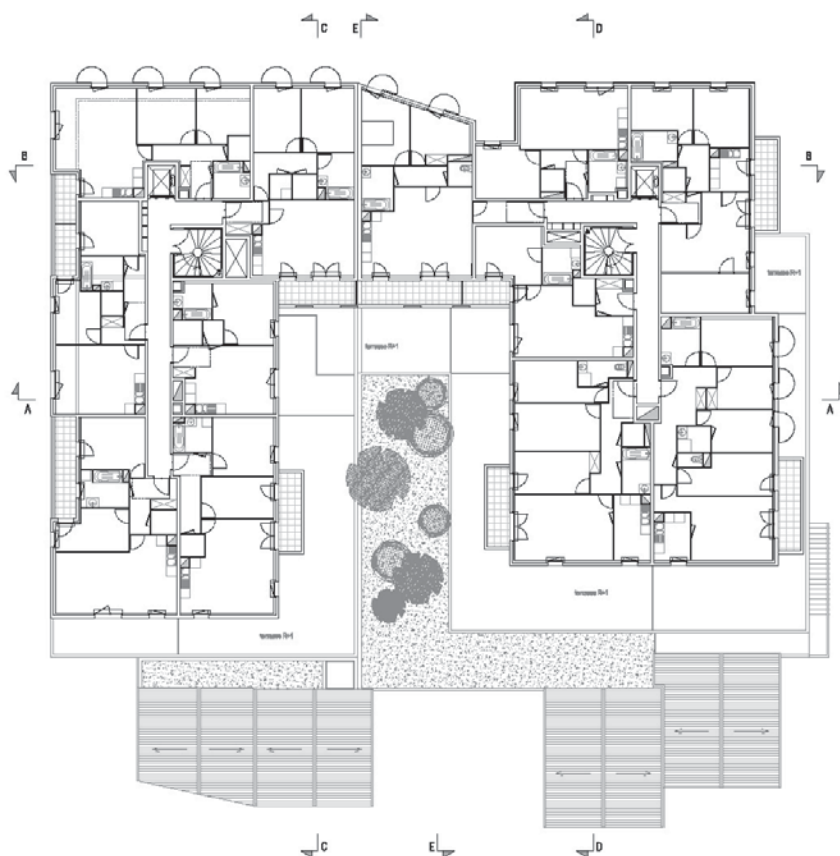
---

**Phases :** Concours

41 logements collectifs 4 maisons + parkings  
/ RT 2012

# SAINT-DENIS (93)

ZAC Bel-Air, Les terrasses du canal

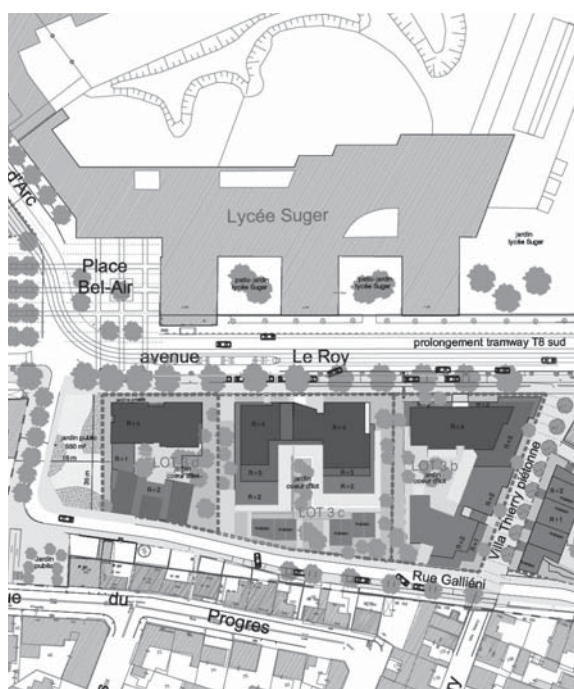




Ce projet s'inscrit dans la ZAC Bel Air à Saint-Denis. Il assure une transition douce entre le lycée Suger de l'avenue Leroy des Barres, et un tissu de maisons individuelles situées le long d'une voie nouvelle sur l'arrière.

Le projet propose 45 logements et décline en terrasse un vocabulaire allant de l'immeuble collectif (R+4 sur l'avenue) à la maison de ville (sur l'arrière).

Le parking situé au RDC, est inséré au coeur du programme et entouré par des logements et les halls, afin de proposer à voir une façade de RDC qualitative depuis la rue.




---

Maîtrise d'ouvrage: LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

---

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes  
Co-traitants: ARETEC bet généraliste

---

Date: 2012 - 2015

---

Programme: 45 logements collectifs et parkings 3530m<sup>2</sup> SDP

---

Montant travaux: 4 420 000 € HT

---

Phases : Mission complète

22 logements + parkings

/ RT 2012

# STAINS (93)

Coeurville



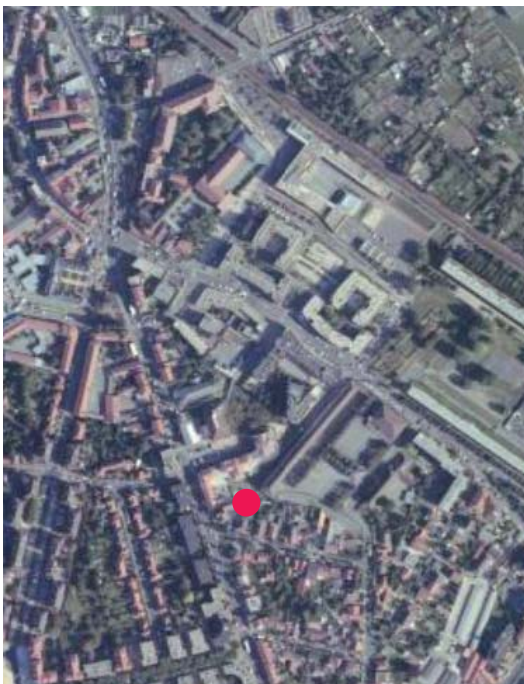


Ce projet de 23 logements se situe à proximité immédiate de la cité-jardin construite entre 1921 et 1933 par Eugène Gonnot et Georges Albenque à Stains (93).

Il prend place dans un cœur d'îlot, face à un square, le long d'une sente piétonne.

Ce projet de R+3 propose des appartements tous traversants, pourvus de larges balcons filant ouvrant au sud sur le square.

La façade, au nu extérieur des balcons filants, est pourvue de panneaux de briques qui assurent la protection solaire tout en rappelant les façades des bâtiments de la cité jardin.



---

Maîtrise d'ouvrage: CAPS

---

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes  
Co-traitants: FACEA bet généraliste

---

Date: 2016 (non réalisé)

---

Programme: 22 logements collectifs et parkings 1920M<sup>2</sup> SDP

---

Montant travaux: 2 400 000 € HT

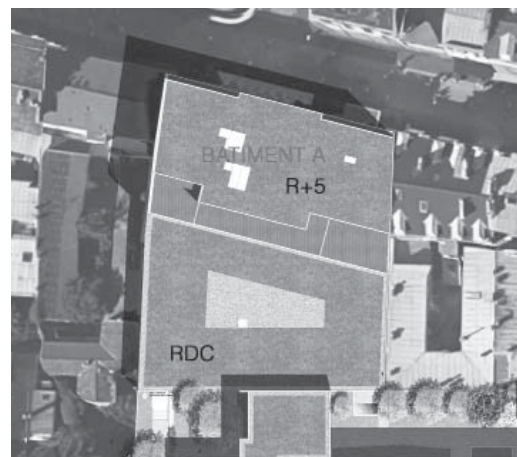
---

25 logements commerces et parkings  
RT 2012 / Label H&E Profil A

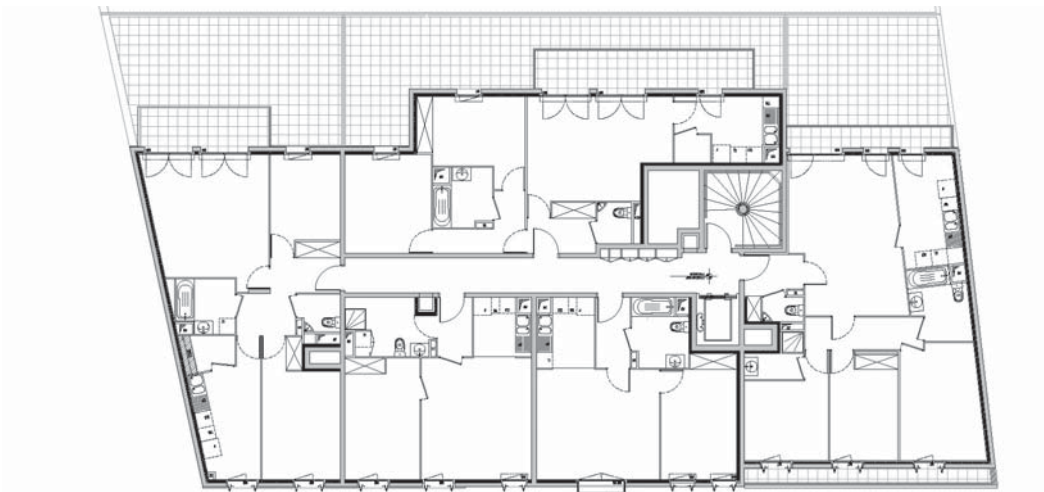
## SAINT-DENIS (93)

Rue de la République

Chantier en cours







Situé sur l'axe historique entre la Basilique et Saint-Denis de l'Estrée, ce projet de 5 niveaux érigés sur commerces et parkings prend place le long de la rue de la République, axe commerçant majeur du centre-ville de Saint-Denis.

La façade sur rue de ces 25 logements est divisée en 3 parties et ponctuée de fenêtres verticales qui s'attachent à créer un lien avec les immeubles de Faubourg caractéristiques du centre-ville Dionysien.

La partie centrale qui s'ouvre face à la rue des Chaumettes exprime quant à elle un langage plus contemporain afin d'inscrire le bâtiment dans son époque.

Les balcons des logements tous traversant (à partir du T3) s'ouvrent au sud sur la façade arrière et donnent des vues sur les jardins du coeur d'îlot.

---

**Maîtrise d'ouvrage:** Groupe 3f (VEFA)

---

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes  
Co-traitants: COTEC bet généraliste - MBE thermique

---

**Date:** 2012 - 2019

---

**Programme:** 25 logements collectifs, commerces et parkings  
SDP logements: 1950 m<sup>2</sup> - SU commerces: 1500 m<sup>2</sup>

---

**Montant travaux:** 3 753 000 € HT

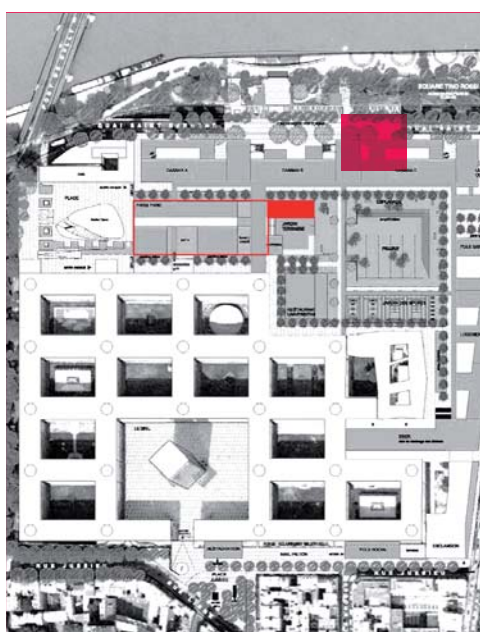
---

**Phase :** Mission complète

Gymnase Pierre et Marie Curie

# PARIS UPMC (75)

Etude de faisabilité



---

**Maîtrise d'ouvrage:** UPMC

---

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes  
Co-traitants: OTCI Bet généraliste

---

**Date:** 2010

---

**Programme:**  
2000 m<sup>2</sup> SHON

---

**Montant travaux:**

---

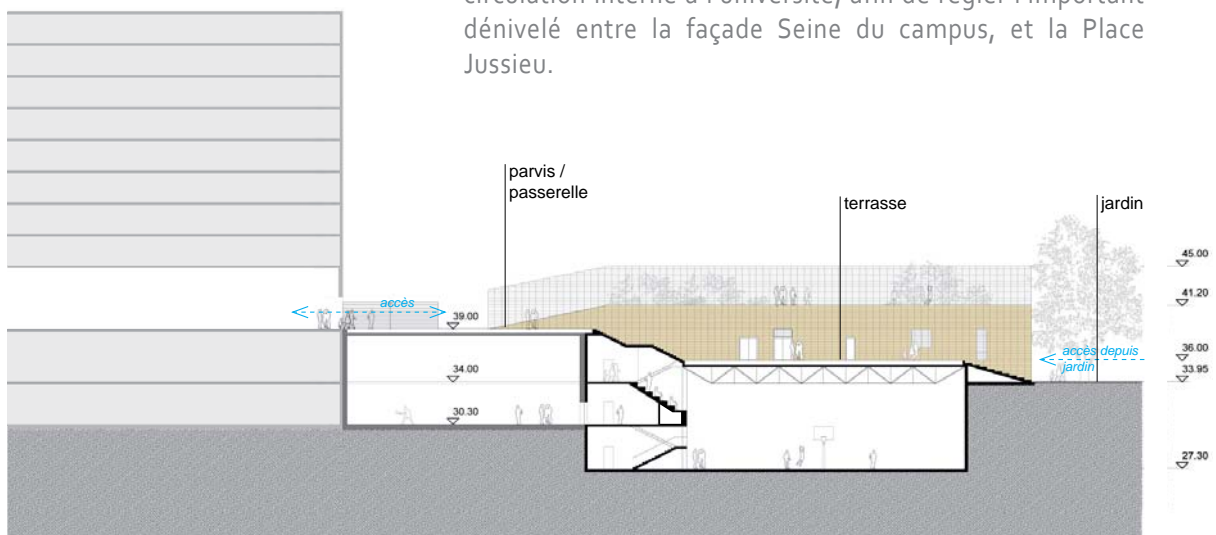
**Phases :** Etude de faisabilité



Ce projet fait suite à la réalisation du schéma directeur de l'université Pierre et Marie Curie à Paris que l'agence a réalisé l'année d'avant.

Il s'agissait de concevoir un gymnase au coeur de l'université, en face d'un large jardin paysager.

Ce projet devait également articuler le nouveau système de circulation interne à l'université, afin de régler l'important dénivelé entre la façade Seine du campus, et la Place Jussieu.





## Zone d'Activité Intercommunale TERRITOIRE DU PAYS DE BRAY (60)

Maîtrise d'ouvrage	Communauté de Communes du pays de Bray
Mission	Plan directeur de la zone d'activité du pays de Bray, programmation architecturale et urbaine, espaces publics Concertation
Date	2015 - en cours
Surface	16 ha
Programme	activités, espaces publics
Honoraires d'étude Tranche ferme	110 000€ HT
Equipe	DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes CODE développement économique ARTELIA bet technique bâtiment et VRD



Missions :

- Etablir le schéma directeur de la nouvelle Zone d'Activité Economique Intercommunale du pays de Bray
- Etablir la constructibilité des différents éléments programmatiques (activités, tertiaire, bâtiments et espaces publics)
- Cahier des charges
- Animation des réunions de concertation



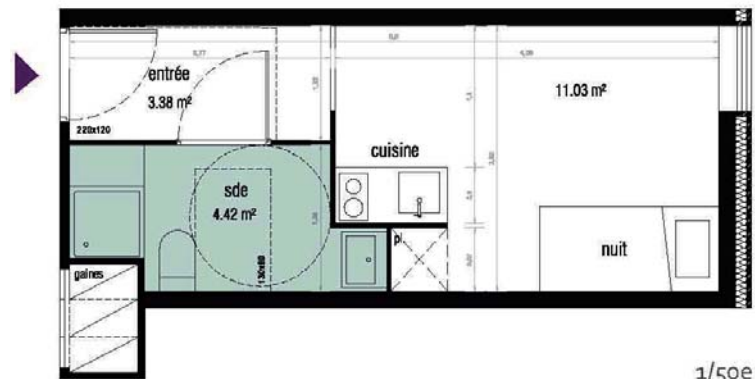
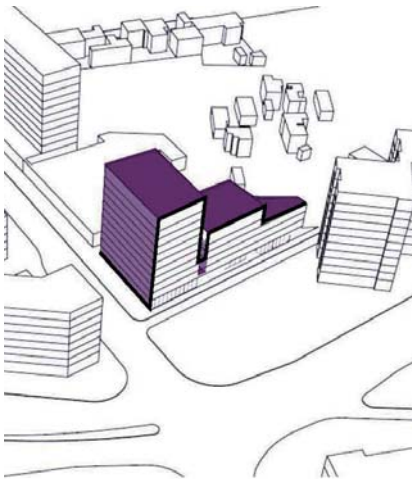
Résidence étudiantes 228 logements / RT 2012

# SAINT-DENIS (93)

Résidence Strasbourg Clément

Concours gagné sans suite

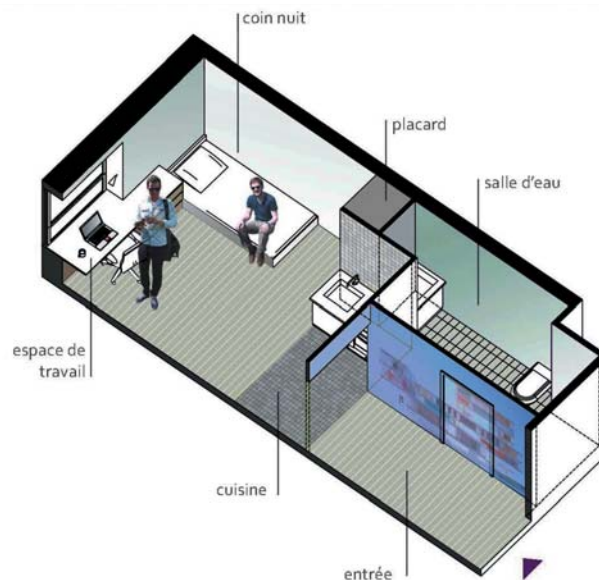




Ce projet de résidence étudiante se situe sur un carrefour passant de Saint-Denis.

Il devait comporter une tête de bâtiment à R+10, et un corps principal à R+5 et R+3. Ces 3 volumes fractionnaient le bâtiment afin de l'insérer dans son environnement.

Les chambres qui possèdent toutes une salle de bain, un coin cuisine, et un coin bureau, s'organisent de part et d'autre des couloirs de distribution centraux.



**Maîtrise d'ouvrage:** CREAZONE AEDIS - VILOGIA

DENERIER MARTZOLF PASCAREL architectes

**Date:** 2013

**Programme:**

328 logements (150 étudiants + 78 jeunes travailleurs)

300 m<sup>2</sup> SDP logement

300 m<sup>2</sup> Commerces

**Montant travaux:** 7 880 000 € HT

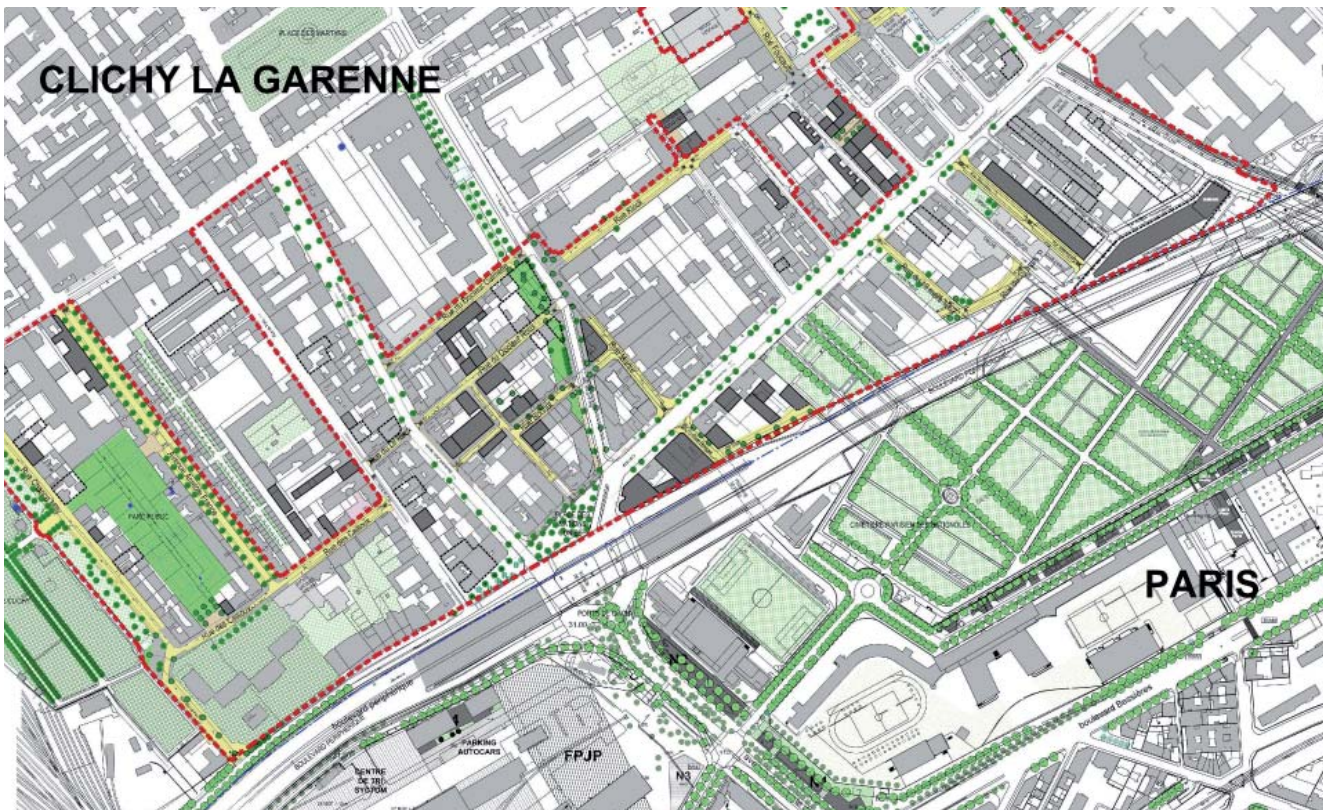
**Phases :** Concours sans suite



## Zac Entree de Ville CLICHY LA GARENNE (92)

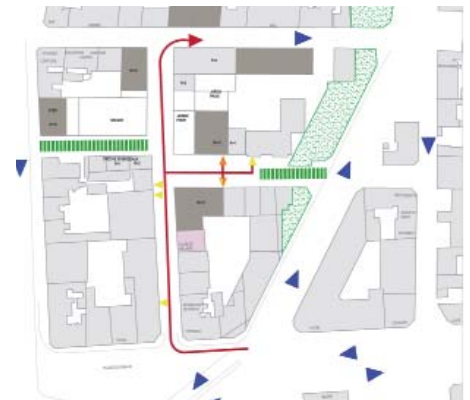
Maîtrise d'ouvrage	SEMERCLI Ville de Clichy
Maître d'oeuvre	DENERIER MARTZOLF PASCAREL
Montant des travaux	7.5 M€ HT
Mission	Architecte coordinateur de la ZAC Plan directeur, programmation commercial et urbaine AVP espaces publics Concertation
Date	2011- 2015
Surface	25 ha
Programme	Commerces, logements, bureaux, espaces publics
Honoraires d'étude	Tranche ferme





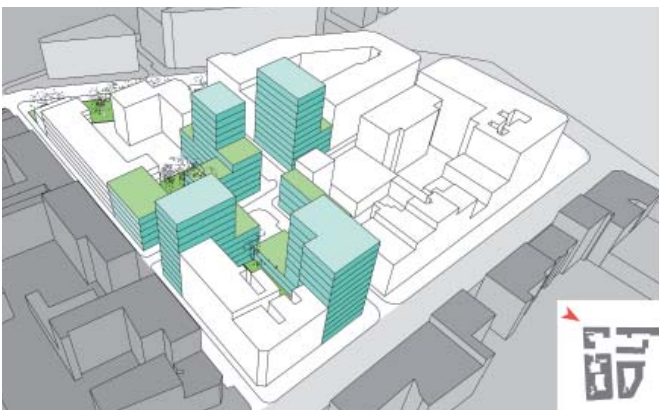
Missions :

- Etablir le schéma directeur de la ZAC Entrée de Ville
- Réalisation d'études de faisabilité architecturales sur les parcelles libres dans le difus
- Etudes de capacité
- Etudes de faisabilité architecturale
- Cahier des charges
- Cahier des prescriptions architecturales etr urbaines
- Animation des réunions de concertation
- Réalisation dun AVP sur les espaces publics de la ZAC.



Enjeux :

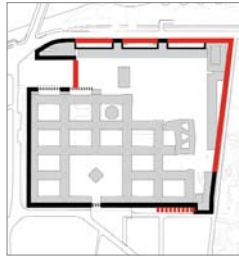
- Une intervention dans le cadre de la convention d'aménagement rénovation urbaine qui a fixé un périmètre d'intervention et les profils de voiries
- Accompagner l'aménageur dans le choix des projets architecturaux à mettre en œuvre sous couvert de maîtrise d'ouvrage de la SEMERCLI, et ceci jusqu'à la livraison des bâtiments au travers des validations chantiers
- Il s'agit ici de recoudre de territoire au travers d'intervention éparses, mais dans le contexte d'un plan d'ensemble cohérent
- La temporalité du projet (travail itératif entre la réalisation des faisabilités, des capacités, et le plan d'aménagement).



# Schéma directeur du Campus de Jussieu PARIS (75)



Un vaste jardin pour le campus



Construire des façades urbaines

Maîtrise d'ouvrage

Université Pierre et Marie Curie

Co-traitants

DENERIER MARTZOLF PASCAREL  
B. d'Albas, paysagiste  
L. Schlumberger Guedj, programmation  
Otcj, bet structure et vrd

Date

2010 - 2013

Surface

12,6 ha

Programme

logements, équipement public, aménagement paysager

Honoraires étude

190 000€ HT (tranche ferme)  
180 000€ HT (tranche conditionnelle)

Montant travaux de maîtrise d'oeuvre

450 000€ HT



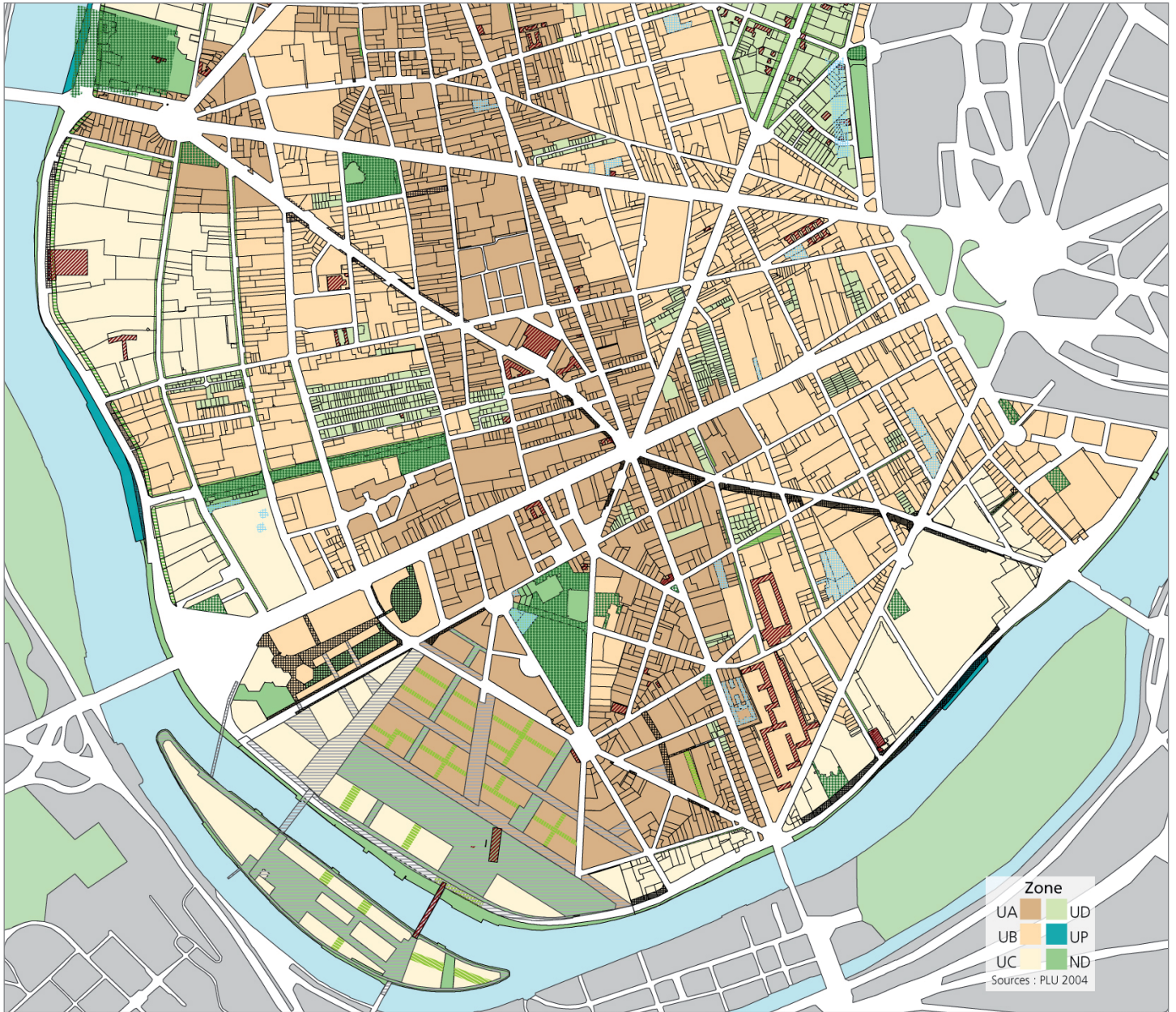


### Missions :

- réalisation du schéma directeur du campus
- Suivi et coordination architecturale
- Maîtrise d'oeuvre des infrastructures, espaces extérieurs et passerelles

### Les enjeux du schéma directeur :

- Faire émerger les atouts de l'université, ses ambitions fortes en termes d'innovation, d'excellence à l'échelle internationale en s'appuyant sur des programmes prestigieux tel que l'incubateur et le learning center
- Lui permettre de sortir de son enclave et s'ouvrir sur la ville en introduisant des programmes en interface avec la ville
- Recréer des conditions de bon fonctionnement au quotidien dignes de son statut pour les étudiants, les enseignants, les chercheurs, les personnels
- Renforcer l'attractivité de l'université par la construction d'une nouvelle image à la fois plus forte et plus amène
- Affirmer l'identité et la notoriété internationale de Jussieu en valorisant les compétences scientifiques de l'université et sa position stratégique dans Paris, face à la Seine
- Désenclaver et ouvrir l'université sur la ville à travers une réflexion sur les relations de l'université avec son environnement urbain et social.
- Définir et fixer les modes de contrôles d'accès.
- Donner à l'université sa place dans le paysage urbain parisien, en intégrant les différentes échelles de ce paysage
- Réaliser des liaisons urbaines par le travail du sol de l'espace public en continuité ou rupture avec le sol de l'université.
  - Intégrer les nouveaux modes de déplacements
  - Régler le stockage et l'évacuation des déchets afin d'en finir avec leur stockage anarchique
- Prévoir une évolution progressive.



## Atlas Urbain BOULOGNE-BILLANCOURT

Maitrise d'ouvrage

Ville de Boulogne

Co-traitants

**DENERIER MARTZOLF PASCAREL**  
Dominique RAGU, cartographe

Surface

Ensemble de la ville

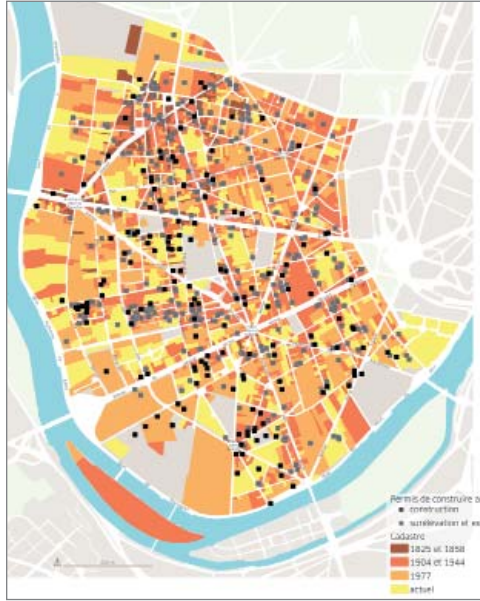
Date

2009 - 2010

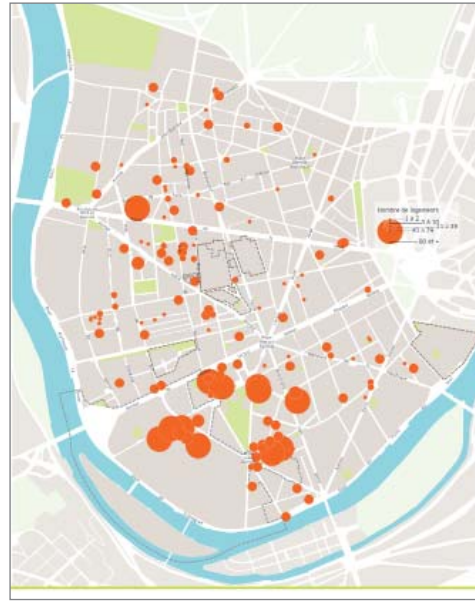
Honoraires

45 000 € HT

Quartiers anciens et permis de construire



Construction de nouveaux logements



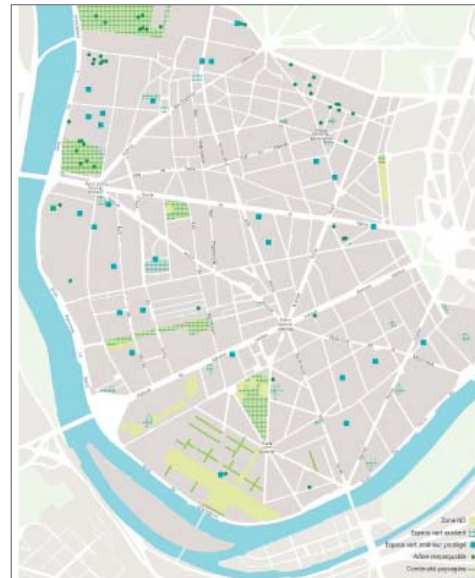
Localisation de la construction de bureaux



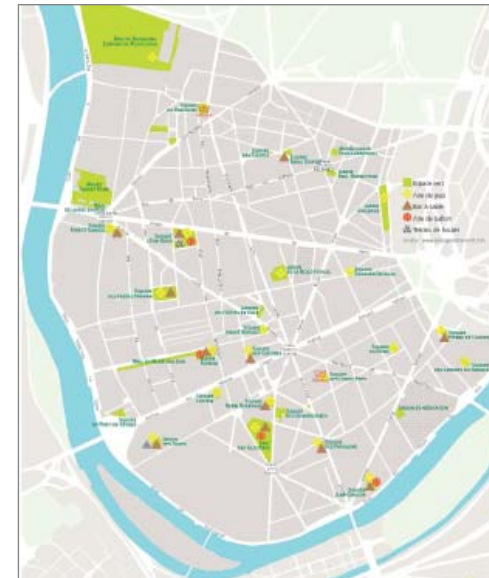
Patrimoine architectural et urbain



Paysage



Usages des espaces verts



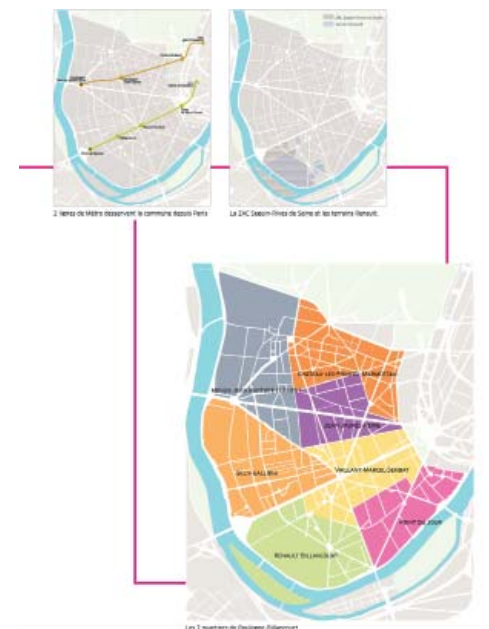
Mission:

réalisation d'un ensemble de cartographie afin d'aboutir à la réalisation d'une vision stratégique d'un futur développement de la ville. (morphologie, déplacements, espaces verts, commerces, logements)

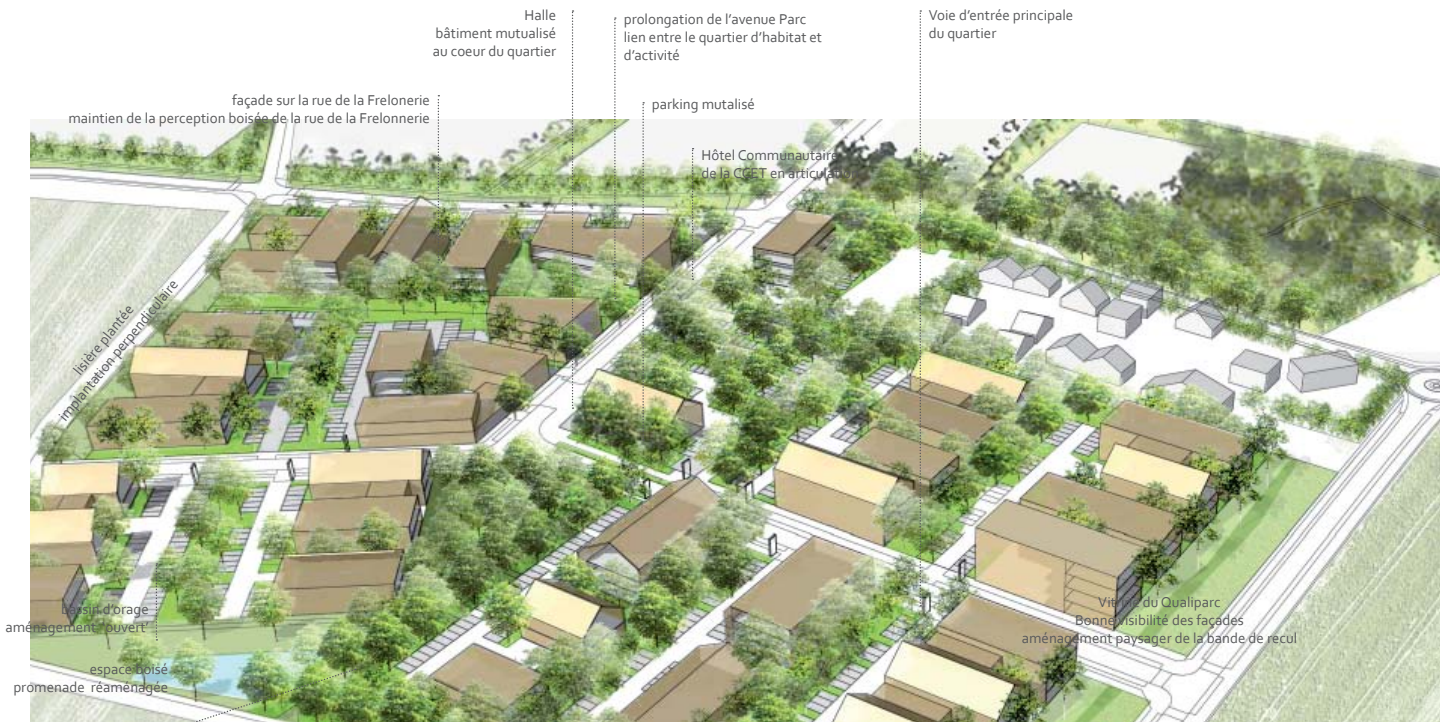
Réalisation d'un Atlas commenté de l'évolution urbaine de la commune. Il s'agit d'évaluer, au regard des objectifs du PLU et du PADD, l'évolution urbaine de Boulogne-Billancourt en termes de paysage urbain et de forme urbaine d'une part, et de densité et répartition des activités urbaines d'autre part, à l'échelle de la commune, puis de certains quartiers (îlots et rues en particulier). L'identification d'éventuels dysfonctionnements donnera lieu à une analyse explicative de leur origine.»

Réalisation d'un document de recueil de données sur la ville. Celui-ci se traduit par des données thématiques qui illustrent la constitution morphologique et urbaine de la ville, d'une part dans son évolution depuis la mise en service du PLU de 2001, et d'autre part sur des situations urbaines qui composent la ville.

L'enjeu de cette étude est de porter à la connaissance de la ville, la manière dont celle-ci a évoluée entre 2001 et 2008.







Missions :

- architecte urbaniste de la ZA
- définition d'un projet d'aménagement
- réalisation d'un cahier des charges architecturales, paysager et développement durable
- suivi et Coordination architecturale
- maîtrise d'oeuvre des espaces publics



Les ambitions fixées sur ce projet :

- Développer un projet d'aménagement sur le périmètre de la ZAC et sur un périmètre élargi dans un souci de cohérence urbaine sur l'ensemble de la commune
- Développer un cadre de travail agréable
- Permettre l'implantation d'entreprises de taille diverses
- Réaliser un maillage hiérarchisé entre les circulations automobiles et les circulations douces
- Mettre en place une démarche environnementale forte sur le quartier tant sur les constructions que sur les espaces publics.

Les enjeux et les premières intentions relatives aux projets sont présentés suivants trois axes :

1. Le paysage, élément fédérateur de la composition urbaine
2. Un éco-quartier tertiaire
3. Formes bâties et modularité



## Restructuration du Site des Facultés SAINT MAUR (94)

Maitrise d'ouvrage  
Co-traitants

Mission  
Date  
Surface  
Programme  
Honoraires concours

Ville de Saint-Maur des Fossés  
**DENERIER MARTZOLF PASCAREL**  
Florence Mercier, paysagiste  
Otcj, bet structure et vrd  
Concours  
2009  
6 ha  
logements, équipement public  
10 000 € HT

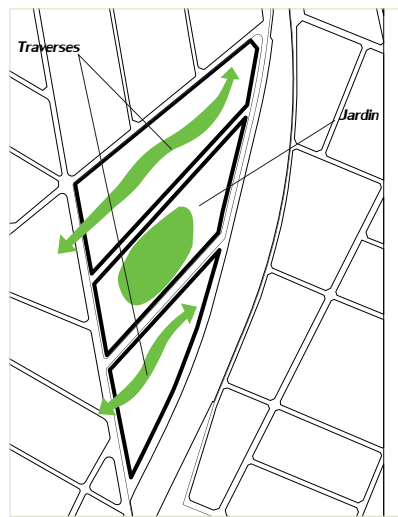




L'aménagement du site des Facultés, aujourd'hui partiellement en friche, représente de par sa taille et son programme, un enjeu majeur pour la ville Saint-Maur.

La restructuration de ce site et son insertion dans le tissu urbain décline des enjeux à différentes échelles : à l'échelle de la ville et du quartier.

Un site à l'articulation d'un tissu résidentiel pavillonnaire et du tissu mixte plus dense du centre de La Varenne. L'aménagement du site permet de créer des continuités urbaines entre les quartiers avoisinants et le nouveau projet tout en maîtrisant la présence de la voiture dans le nouveau quartier.

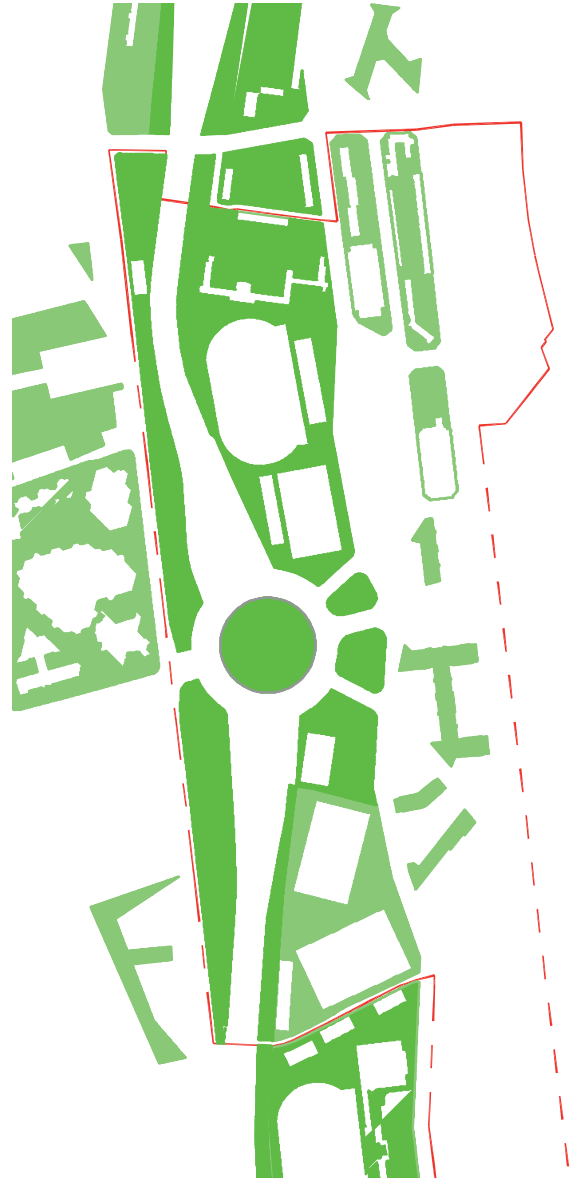
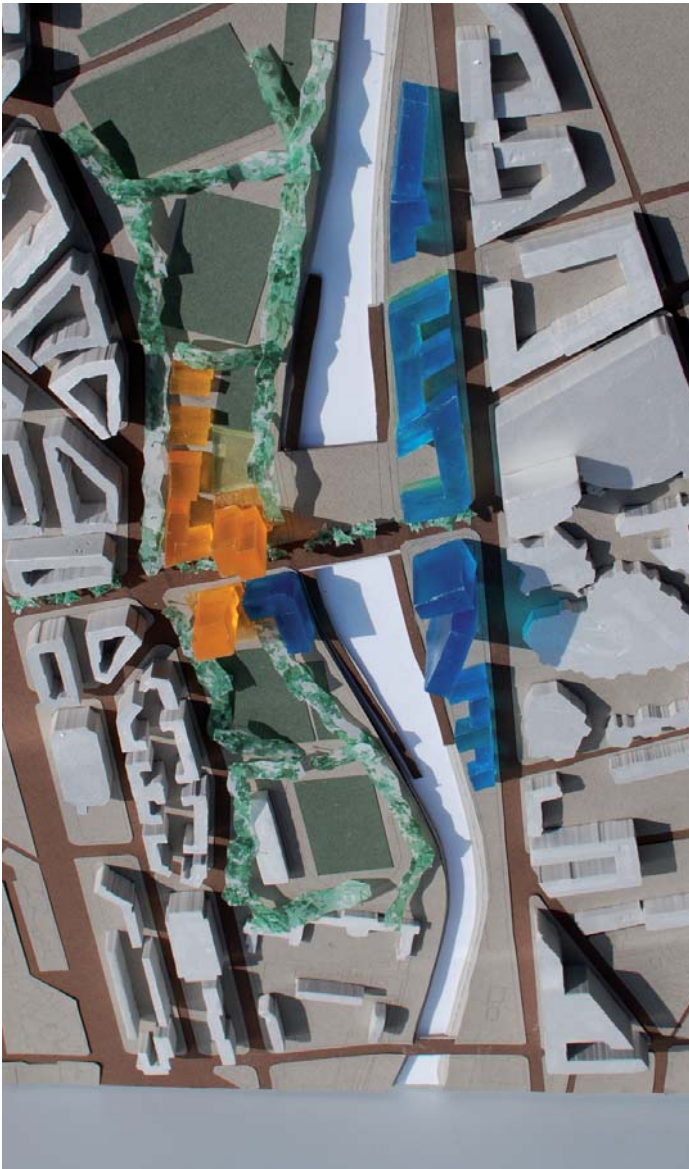


principe d'organisation



▲ schéma programmatique

logements  
équipements  
bureaux / activités



## Réaménagement de la Porte de Montreuil PARIS (75)

Maîtrise d'ouvrage

SODEARIF / ICADE

Maîtrise d'oeuvre

DENERIER MARTZOLF PASCAREL

Mission

Etude de faisabilité

Date

2011

Surface

39 ha

Programme

logements, équipement public

Honoraires

25 000 € HT

Scénarios de projet  
Hypothèse 2 , conservation de l'arc sud



Scénarios de projet  
Hypothèse 1 , suppression de l'anneau



Objectifs de l'aménagement :

1. Des espaces publics utiles au quartier :
  - Renforcement de la ceinture verte avec des usages pour le quartier
  - Réaliser une place multi-usages pour le quartier
2. Tisser une continuité urbaine entre Paris et Montreuil :
  - Espaces publics
  - Front bâti
  - Commerces
3. Une composition urbaine variée : échelle du quartier / échelle métropolitaine
4. Réduire la place de la voiture tout en maintenant sa fonctionnalité

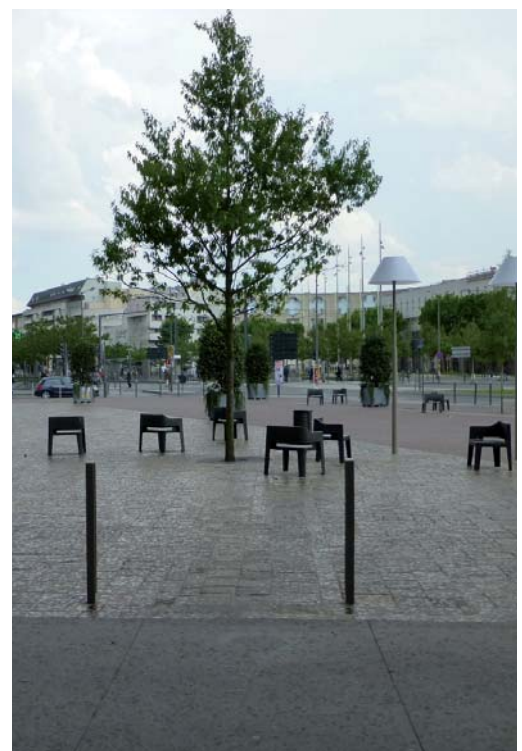


## Place Louis Aragon et Victor Basch

CONCOURS 2010: PROJET LAURÉAT

# COLOMBES (92)

Maîtrise d'ouvrage	Ville de Colombes
Co-traitants	Arpentère, architectes-paysagistes dplg <b>DENERIER MARTZOLF PASCAREL</b> E.S.E, bureau d'étude 8'18'', concepteurs et plasticiens lumière
Surface	1.8 ha
Programme	Requalification des places et d'un square du coeur du quartier
Date	2010 - 2015
Honoraires	158 000€ HT
Montant des travaux	1.9M€ HT





DEUX PLACES EN RESONANCE

La requalification des places et square Basch et Aragon est un enjeu majeur pour la ville. Nous sommes ici dans un quartier en mutation rapide. Des bâtiments se construisent, le tramway T2 arrive, les équipements publics de la place Aragon suivent. De part et d'autre du Carrefour des Quatre Chemins, deux places qui se regardent, deux places complémentaires. La relation entre les deux entités est exprimée par un travail de mise en lumière. Des mats dont la hauteur et le dessin en font un véritable signal urbain dessinent un trait d'union entre les deux espaces.

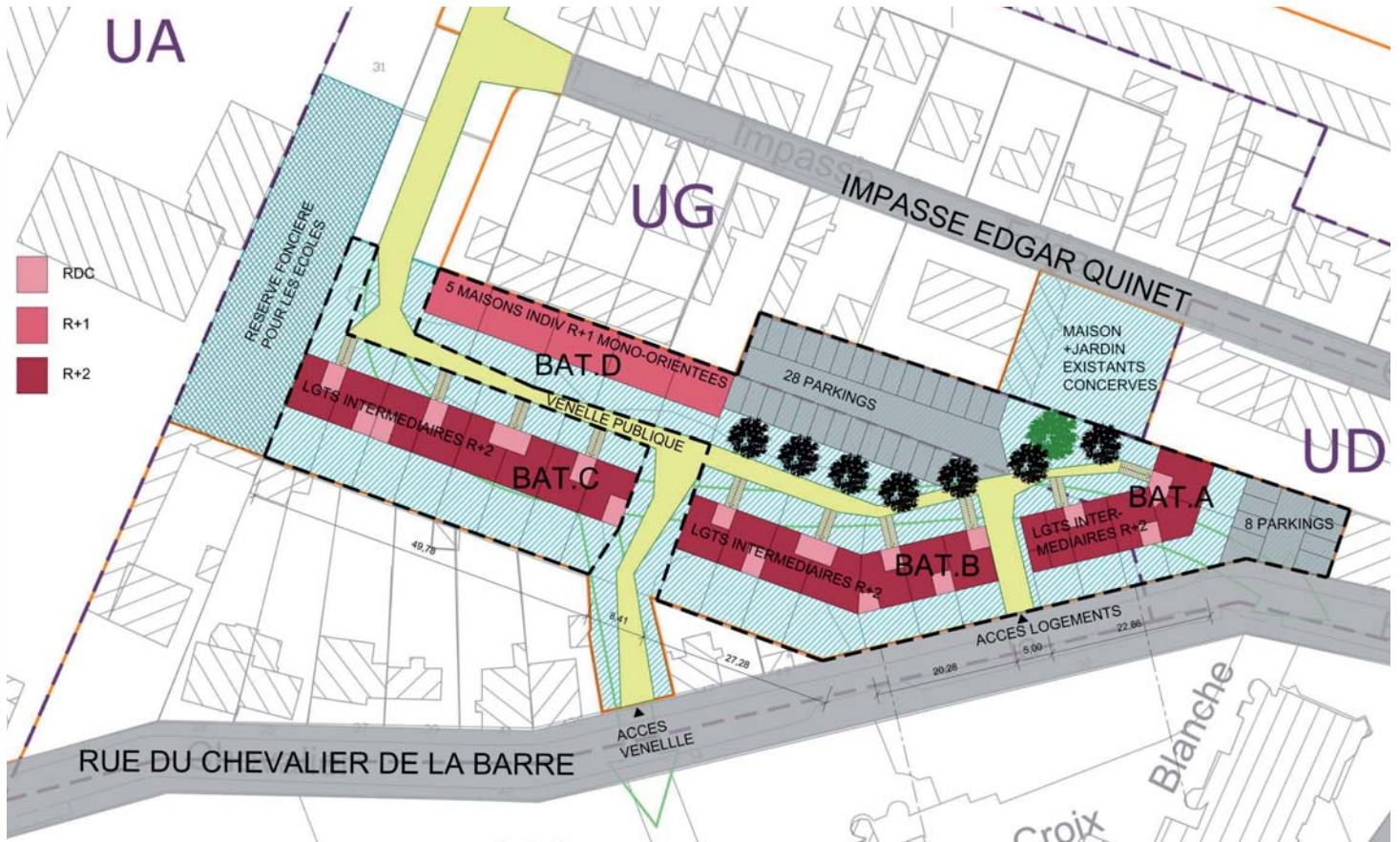
Il s'agit de replacer au cœur de ce quartier des fonctions nouvelles :

- rejoindre de façon agréable la rue Jeanne Gleuzer par un passage renouvelé,
- se retrouver au pied d'un arbre remarquable,
- circuler tranquillement (vélos, piétons) le long du boulevard dans un espace agrandi,
- identifier les accès au quartier en requalifiant le passage Nord

La place Victor Basch, fait la place belle aux arbres, à la diversité, au recueil des eaux, aux parcours et aux cheminements. Du côté du jardin Victor Basch la traversée piétonne et cyclable du 'continuum vert' permet d'ouvrir le jardin sur la ville, de le rendre visible et accueillant.

RÉALISATION 2015



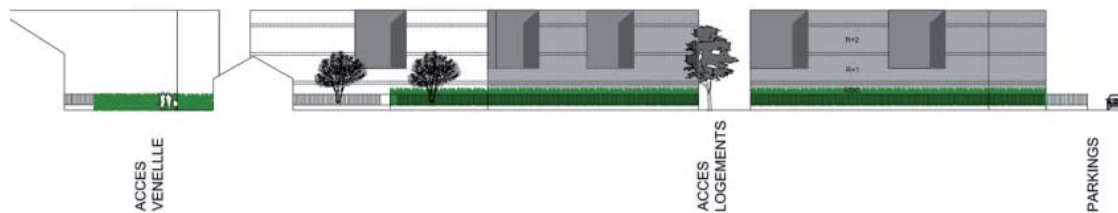
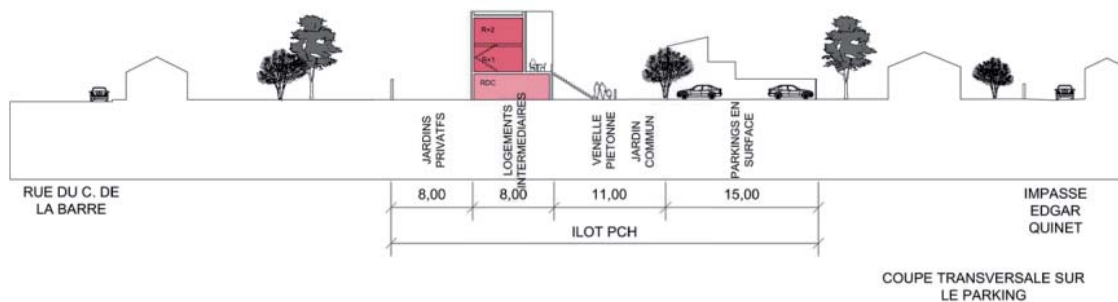
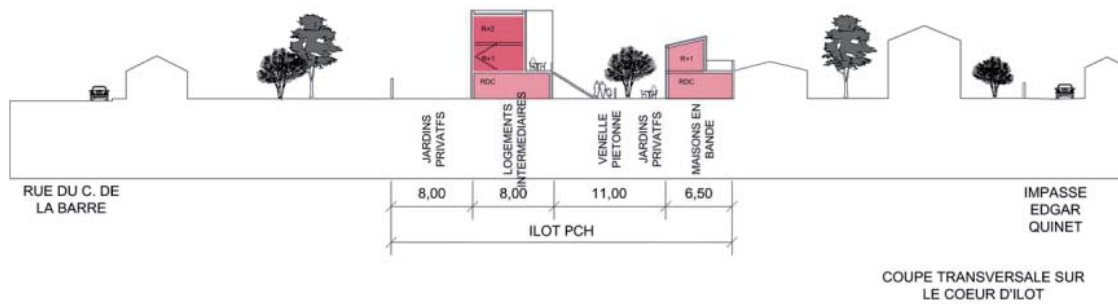


# RUE DE CHEVALIER DE LA BARRE LA COURNEUVE (93)

Maîtrise d'ouvrage  
Maîtrise d'oeuvre  
Surface  
Programme  
Date

Paris HABITAT  
DENERIER MARTZOLF PASCAREL  
5 800 m<sup>2</sup>  
36 logements (maisons individuelles, logements collectifs, duplex)  
2011





Le présent projet propose de réaliser du logements collectifs de type intermédiaires (R+2) sur l'ensemble de l'îlot.

Les principes de la composition urbaine repose sur :

- réaliser un front bâti le long de la rue du Chevalier de la Barre, fragmenté en 3 volumes afin d'éviter un linéaire construit continu trop important. Cette disposition tend à établir une transition entre les immeubles à R+7/8 du grand ensemble voisin et les typologies de maisons individuelles au nord du site.
- garder les deux accroches de la sente sur la rue du Chevalier de la Barre en différenciant un accès «privatif», et un accès public.
- profiter de la sente piétonne publique afin de construire le coeur d'îlot avec deux typologies différentes.
- Mettre en retrait les bâtiments le long de la rue du Chevalier de la Barre.
- Adresser l'ensemble des logements sur la rue du Chevalier de la Barre en réservant l'accès est de la sente, en y positionnant boîtes aux lettres, locaux OM, vélos, etc...
- Renouveler l'image architectural: la construction des logements superposés participera à redonner une nouvelle image architecturale des lieux. Ces logements sont tous traversants et bénéficient soit de jardins, soit de terrasses.
- Parquer les voitures en surface, en les intégrant au traitement paysager des jardins, afin de limiter les coûts de construction.



## Etude urbaine Mare Pasloue MAGNANVILLE (78)

Maîtrise d'ouvrage  
Maîtrise d'oeuvre

Etablissement Public Foncier des Yvelines  
**DENERIER MARTZOLF PASCAREL**

Programme

130 logements collectifs, individuels et  
superposés;  
une bibliothèque, jardin public

Surface

3 ha

Montant des études

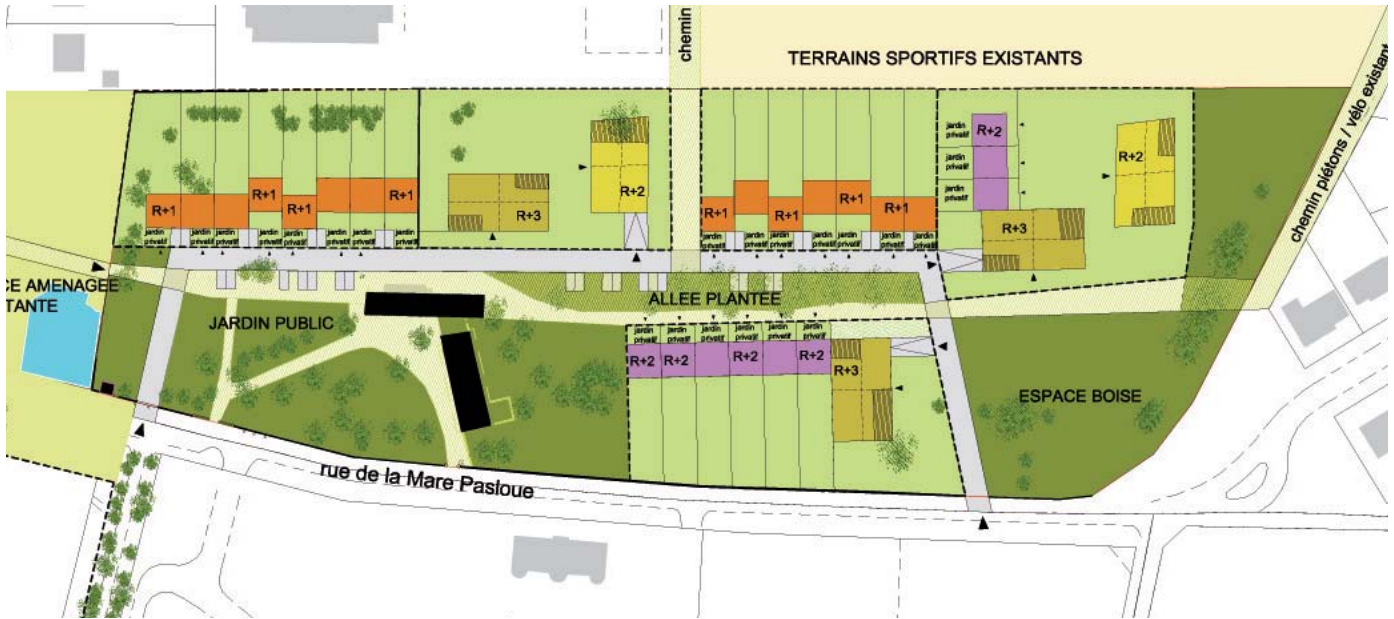
78 000€ HT

Date

2013 - 2015







Mission:

- diagnostic urbain de la commune
- étude de faisabilité et de programmation
- plan directeur, cahier des charges, coordination



Principe du projet :

- mettre en évidence le paysage existant du lieu
- relier le nouveau quartier au centre ville et aux espaces publics existants
- requalifier les espaces publics connexes
- Intégration des éléments patrimoniaux du XVII<sup>e</sup> siècle dans l'aménagement.



## Zac de la Pasqueraie

### ECO-QUARTIER

# BALLAN MIRÉ (37)

Maîtrise d'ouvrage

Société d'Équipement de Touraine, SET  
Ville de Ballan Miré

Co-traitants

**DENERIER MARTZOLF PASCAREL**  
Indigo, paysagiste  
Safège, BET

Surface

18 ha

Programme

330 Logements collectifs, superposés  
individuelles

Date

2009 - en cours

Honoraires

70 000 € HT



**LE DÉCOUPAGE DE L'ÎLOT**  
Le stationnement  
le traitement des limites  
la récupération des eaux climatiques



Ce projet urbain a été conçu dans un esprit ville-campagne, il s'agit notamment de réaliser :

- un projet urbain avec un esprit ville-campagne : le projet consiste à réaliser des îlots mixtes qui s'ouvrent sur des grands espaces paysagers, boisés.
- réaliser un éco quartier avec des principes sur le mode alternatif de gestions des eaux pluviales, sur la thermique (50 kw/h/m<sup>2</sup> an) sur le mode de chauffage par géothermie,...
- éaliser un projet avec des îlots ayant une programmation variées
- mutualiser la gestion des îlots (accès parking commun, gestion des ordures ménagères,...
- réaliser des espaces publics généreux avec des usages.

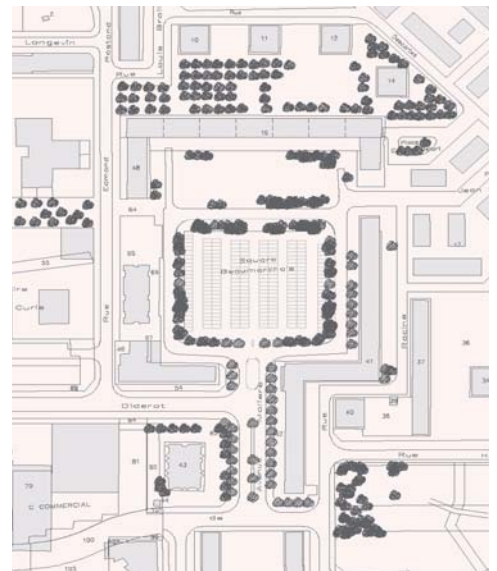
Missions :

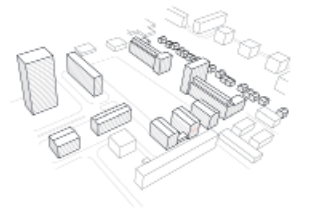
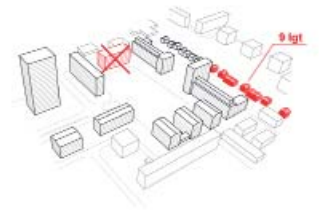
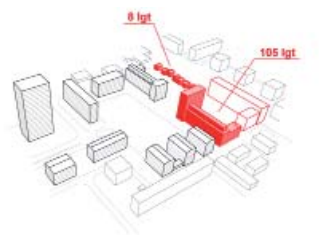
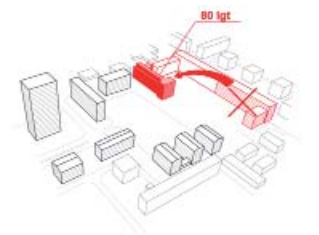
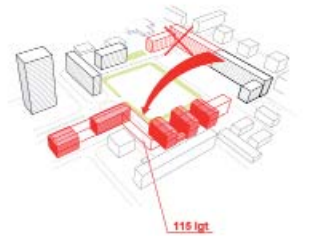
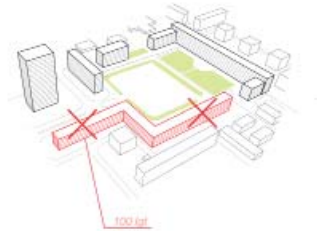
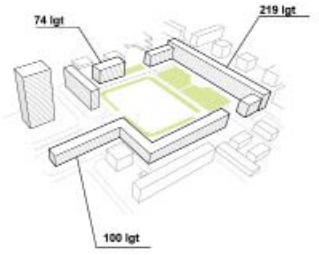
- plan directeur
- cahier des charges

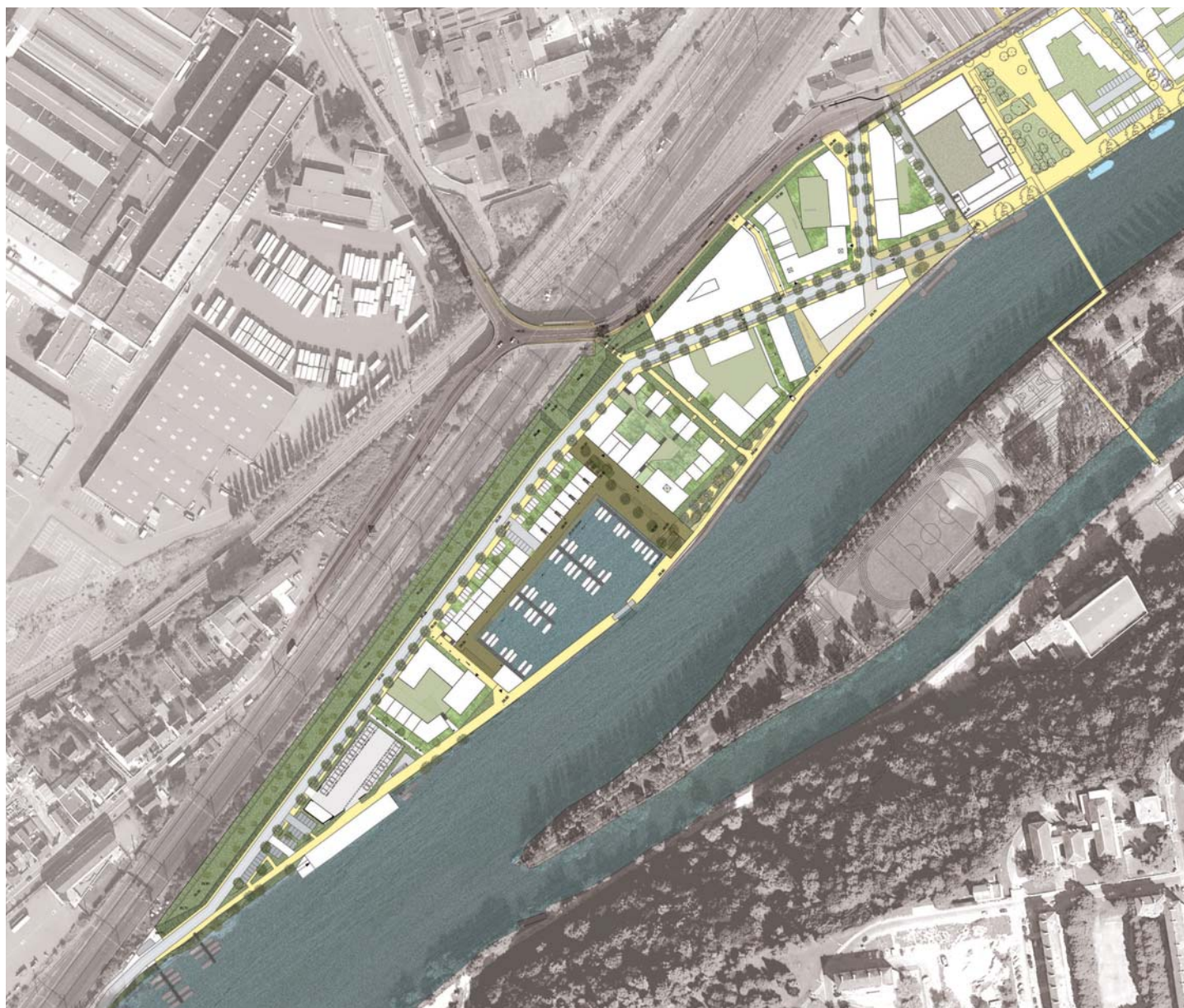


## Etude urbaine Secteur Beaumarchais MONTEREAU FAULT YONNE (77)

Maîtrise d'ouvrage	Ville de montereau
Co-traitants	<b>DENERIER MARTZOLF PASCAREL</b> TerriDev, programmation et bilan d'aménagement ESE DEGOUY, VRD et economiste
Surface	3,5 ha
Date	2013 - 2014
Montant de travaux	44 900 000 € HT (demolition, construction, aménagement)
Honoraires	53 000 € HT (étude urbaine)







## Ec'eau Port Fluvial CREIL (60)

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Creil

Maitrise d'oeuvre  
mandataire

**DENERIER MARTZOLF PASCAREL**  
Terridev, montage opérationnel et bilan  
d'aménagement  
Ingetec, bureau d'étude  
UrbanEco, environnement  
Caradeux Consultants, assistance juridique

Co-traitants

6 ha

Surface

Création d'un écoquartier et d'un port fluvial  
310 logements - 800m<sup>2</sup> commerces - 60 +40  
anneaux

Programme

Date

2013 en cours

Montant des  
aménagements

16 000 000 € HT





Ce secteur de 6 ha sous maîtrise foncière de l'EPFLO et de la CAC, se situe entre la gare et l'Oise, et accueille actuellement une friche industrielle (industrie métallurgique puis traitement des déchets métallurgiques). Depuis que l'usine a fermé en 1992, la ville s'intéresse à ce site qui représente un potentiel important d'urbanisation nouvelle.

Un quartier attractif et dynamique :

- Le développement de pôles de centralité : commerces, restauration, port, hôtel...
- La rencontre des populations au travers des espaces partagés : (aires de jeux, espaces verts, promenade du quai d'Aval)
- Un port de plaisance et ses équipements
- Des espaces publics de qualité.





## Zac du Peyrouat MONT DE MARSAN (40)

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Mont de Marsan

Co-traitants

**DENERIER MARTZOLF PASCAREL**  
POP : Atelier Giet et Matthieu de Bousac  
SEBA : bureau d'étude VRD  
Atelier Physalis, paysagiste  
IDB, acousticien  
Enerco : Conseil environnemental

Surface

15ha

Programme

Aménagement de la ZAC du Peyrouat

Date

2010 - travaux en cours

Honoraires

190 000€ HT (études)  
700 000€ HT (Maitrise d'oeuvre)

Montant des travaux

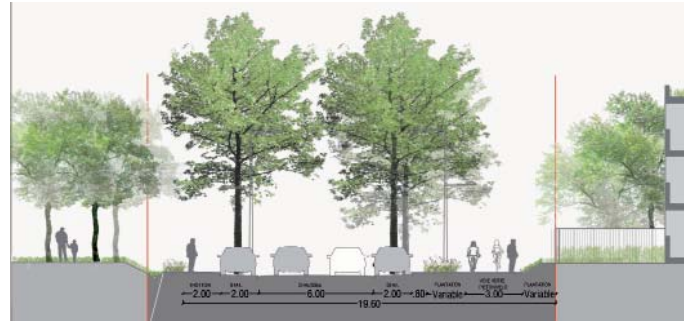
7.5M€ HT







avenue Rozanoff



avenue Pierre Benoit



Mission:

- réalisation d'un plan d'aménagement urbain
- maitrise d'oeuvre d'espaces publics

Principe projet :

- l'articulation du quartier requalifié avec ses abords
  - la redefinition de limites lisibles entre espace public et privatif
  - la création d'une trame forte de circulations douces
- « Habité un parc », résume la volonté d'équilibres entre ville et nature, entre quartiers anciens et nouveaux, entre logements collectifs et individuels, entre modernité et identité...

Les enjeux du projet :

- valoriser une nouvelle identité construite sur le paysage
- proposer une diversité de typologie d'habitat
- des espaces et des équipements publics d'intérêt communal
- une expression majeure du développement durable.

Chantier en cours



# MASSENA M1F3 Zac Paris Rive Gauche 44 logements + commerces

DEMARCHE HQE - C REF -15 (RT 2010)

## PARIS (75)

---

Maîtrise d'ouvrage: ARC PROMOTION

---

Co-traitants: ADC, Structure, AEI, Economiste,  
BETHAC Elec / CVC

---

Date: 2007

---

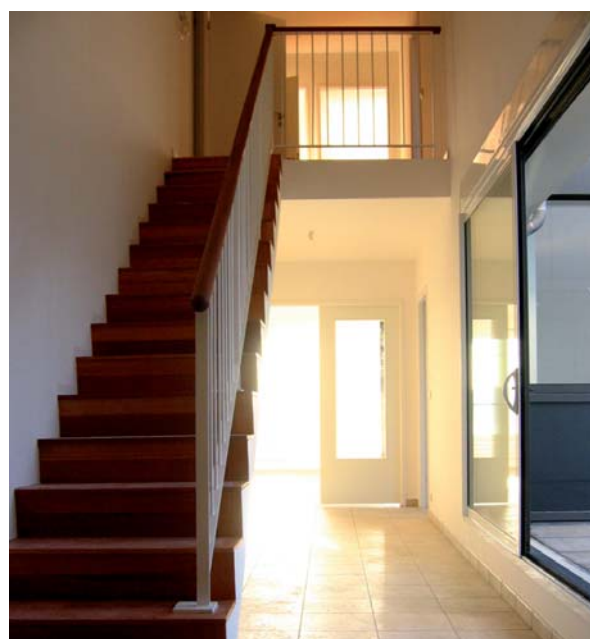
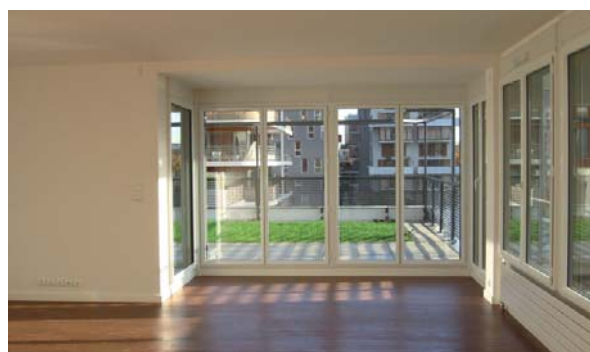
Programme: SHON logements : 4 012 m<sup>2</sup>  
SHON commerces : 802 m<sup>2</sup>

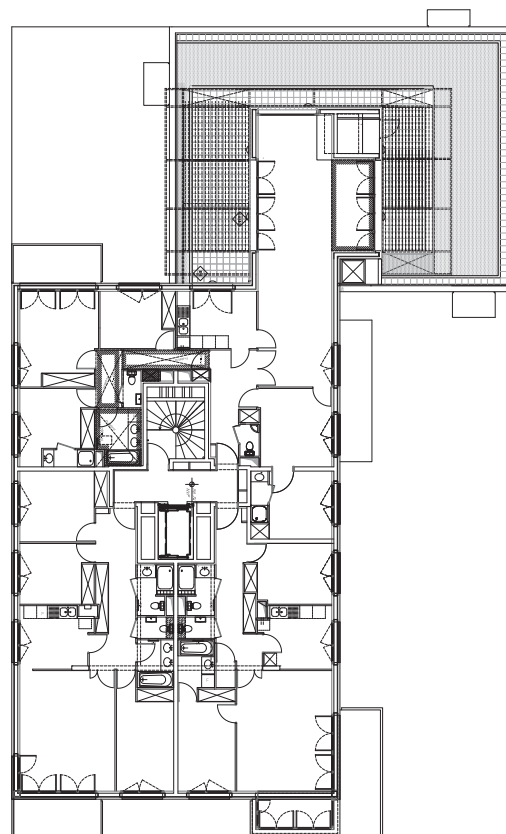
---

Montant travaux: 5 500 000 € HT  
Honoraires: 316 000 € HT

---

Phases : Mission complète,  
Etudes d'exécution et Direction du chantier  
corps d'états séparés





Conformément aux exigences du cahier de charges du secteur Massena coordonné par Christian de Portzamparc, l'immeuble est composé de trois volumes : un rez-de-chaussée commercial, un bâtiment haut avec une majorité de grands logements, un bâtiment bas avec de plus petits logements. La totalité des appartements dispose de balcons. Les appartements des derniers niveaux sont des duplex avec terrasses. Les deux volumes sont différenciés par des revêtements de façades distincts : la brique rouge pour le corps le plus petit, et la pierre blanche pour le plus grand. Le toit des commerces est aménagé en jardin suspendu. La façade sur le parc reçoit une végétation grimpante.

# ANTINEA Zac Ile de Nantes 125 logements commerces

LABEL PROMOTELEC DEMARCHE HQE C REF -15 (RT 2010)

## NANTES (44)



---

Maîtrise d'ouvrage: ARC PROMOTION

---

Co-traitants: IBA, Structure, BETHAC, fluides

---

Date: 2008

---

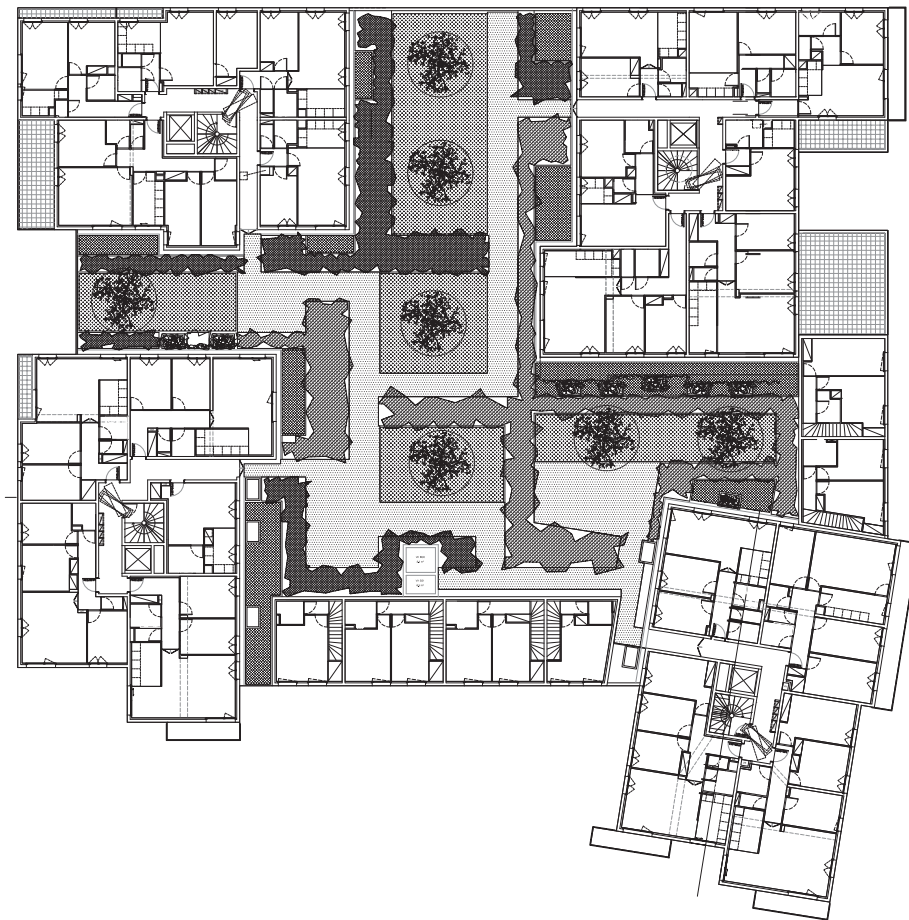
Programme: SHON logements : 10 246 m<sup>2</sup>  
SHON commerces: 1 000 m<sup>2</sup>

---

Montant travaux: 9 500 000 € HT

---

Phases : Mission complète, Etudes d'exécution  
et Direction du chantier en corps d'états séparés



2008 Cette opération est réalisée sur le lot C des îlots Calberson définis par le projet de renouvellement urbain sur l'île de Nantes. Cet ensemble architectural véhicule une image positive de modernité, dans le respect des valeurs de développement durable.

Les espaces publics et les différents bâtiments entourant l'opération possèdent des échelles et des caractères architecturaux très variés. Le projet s'inscrit dans ce contexte en conjuguant les échelles diverses du bâti et des espaces environnants.

Les 125 logements à construire sont répartis en quatre plots de 15m par 25m posés sur un jardin sur dalle. Chaque plot s'organise autour d'un noyau central de distribution. En attique des plots A, B et D, des duplex jouissent de grandes terrasses et d'un bon ensoleillement.

Des maisons de ville avec accès indépendant complètent ce dispositif.

## Zac Porte d'Asnieres 74 logements Lots D1 D2 D3 PARIS (75)



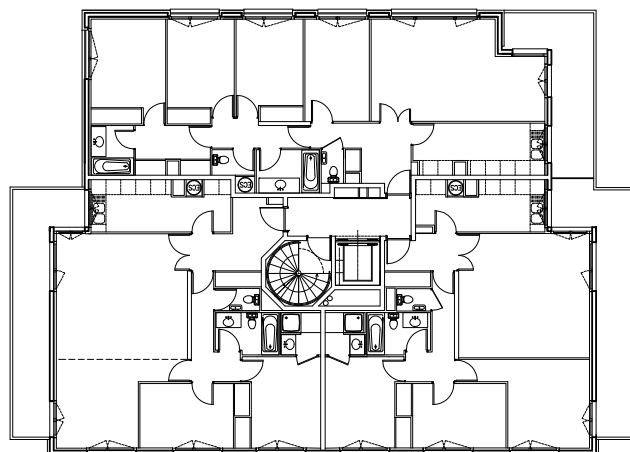
Ce projet s'inscrit dans le cahier des charges d'aménagement de la ZAC Paris Porte d'Asnieres coordonnées par Christian de Portzamparc.

Il se compose de 3 bâtiments de volumétrie identique accueillant 74 logements.

Chaque plot propose un grand appartement avec une triple orientation totalement orienté vers le jardin public.

Les appartements de plus petites tailles sont disposés sur la rue arrière mais bénéficient d'une double exposition et de larges vues sur le jardin par le biais des grands balcons filants latéraux.

Les étages supérieurs abritent des duplex inversés qui bénéficient de larges terrasses sur les toits.



**Maîtrise d'ouvrage:** EIFFAGE immobilier - Kaufman&Broad

**Co-traitants:** QUILLERY entreprise générale

**Date:** 2002

**Programme:** SHON logements : 8 156 m<sup>2</sup>

**Montant travaux:** 8 900 000 €

**Phases :** Mission complète, Etudes d'exécution  
Direction du chantier

## Le Belem, 67 logements, Zac Mabilais / Démarche HQE \* RT 2010 RENNES (35)

---

**Maîtrise d'ouvrage:** ARC promotion

---

**Co-traitants:** AMCO, Structure, ICOFLUIDES, fluides

---

**Date:** 2007

---

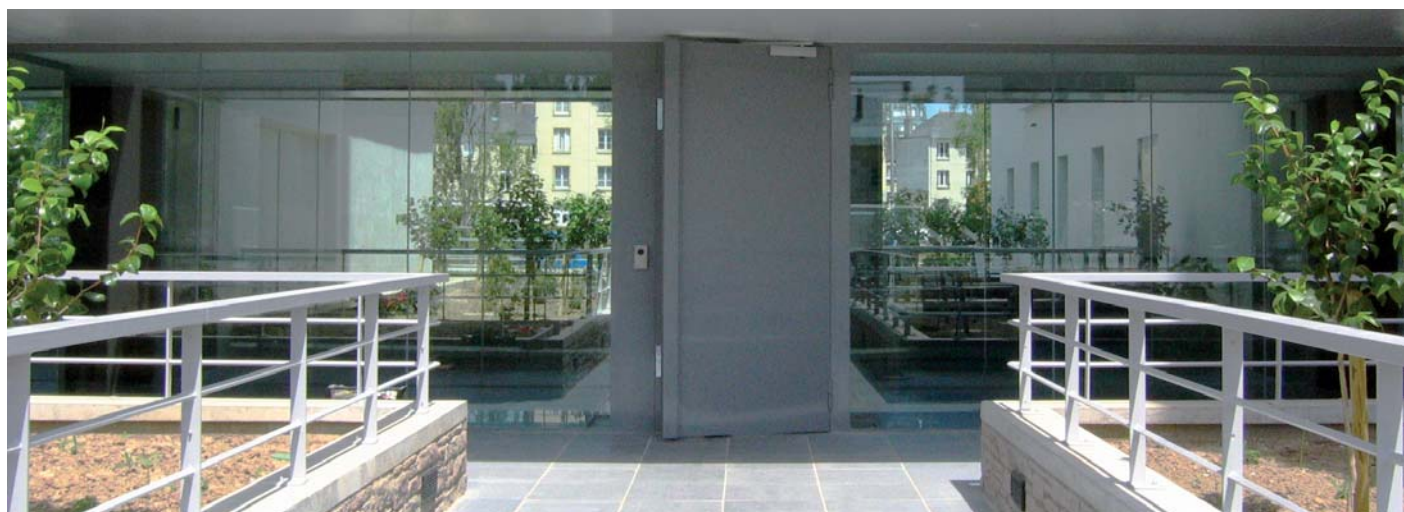
**Programme:** SHON logements : 6 156 m<sup>2</sup>

---

**Montant travaux:** 6 276 000 €

---

**Phases :** Mission complète, Etudes d'exécution  
Direction du chantier



Conformément aux exigences du cahier de charges du secteur Massena, coordonné par Christian de Portzamparc, l'immeuble est composé de trois volumes:

un rez-de-chaussée commercial, un bâtiment haut avec une majorité de grands logements, un bâtiment bas avec de plus petits logements. La totalité des appartements dispose de balcons. Les appartements des derniers niveaux sont des duplex avec terrasses.

Les deux volumes sont différenciés par des revêtements de façades distincts : la brique rouge pour le corps le plus petit, et la pierre blanche pour le plus grand.

Le toit des commerces est aménagé en jardin suspendu. La façade sur le parc reçoit une végétation grimpante.

# Cristino Garcia Immeuble de Bureaux SAINT-DENIS (93)



**Maîtrise d'ouvrage:** CAPITAL & CONTINENTAL

---

**Co-traitants:** TERREL ROOKE Structure, BMA Economiste,  
VAN SANTEN façades, OCI fluides

---

**Date:** 2008

---

**Programme:** SHON 6 500 m<sup>2</sup>

---

**Montant travaux:** 8 200 000 €  
**Honoraires:** 485 000 € HT

---

**Phases :** Etudes d'exécution  
Direction du chantier en corps d'états séparés





Le bâtiment à usage exclusif de bureaux s'organise en quatre niveaux de 3,75 m chacun (HSP 2,80 m ; plancher 0,95 m). Les plateaux de bureaux s'ouvrent au nord, sur un atrium (h=18m) qui offre un signal à l'extérieur, et au sud sur un jardin linéaire, par l'intermédiaire des balcons. Ils sont composés de deux compartiments égaux d'environ 700 m<sup>2</sup> chacun, desservis par un noyau central. Au rez-de-chaussée, le hall s'ouvre latéralement sur l'atrium et la cafétéria. Les façades sont conçues en fonction de l'environnement urbain et des objectifs HQE, favorisant l'économie d'énergie de chauffage et de climatisation, et privilégiant l'éclairage naturel des locaux par de larges baies vitrées. La façade sud sur jardin est protégée par des brise-soleil horizontaux arrêtant le soleil haut d'été et laissant passer le soleil bas d'hiver. Les façades nord-est et nord-ouest sont protégées par des brise-soleil verticaux en béton blanc architectonique. Ces protections sont efficaces contre le soleil bas du levant ou du couchant.



# Immeuble de Bureaux et commerces PARIS (75)

**Maîtrise d'ouvrage:** BOUYGUES IMMOBILIER

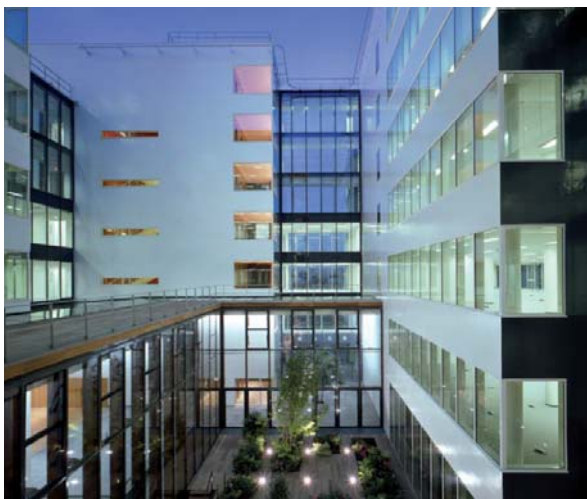
**Co-traitants:** SIDF Structure, AEI Economiste, INEX CVC, ATEC électricité

**Date:** 2003-2005

**Programme:** TERTIAIRE ET COMMERCE SHON 23 861 m<sup>2</sup>

**Montant travaux:** 38 600 000 €

**Phases :** Mission complète



- Fragmentation de l'îlot selon le projet urbain : Quatre grands plateaux symétriques deux à deux, entièrement libres et indépendants.
- Des poutres en pignon et le nez de plancher en long-pan orientent les bâtiments et souligne leur autonomie. Une progression urbaine et une variation des façades qui tient compte de l'ensoleillement.
- Une composition tripartite de l'immeuble dans la tradition des immeubles parisiens sur les grandes voies : un rez-dechaussée commercial autonome, un corps principal régulier, un couronnement (toits ou attiques) différencié.
- Les immeubles arrières sont plus bas pour assurer une transition d'échelle et une volumétrie plus libre sur le parc public.
- Le traitement des façades ( bandeaux, brises-soleil...) manifeste l'échelle humaine à l'inverse de beaucoup de façades de bureaux dont les murs rideaux lisses sont d'une grande abstraction.
- Des protections extérieures fixes en long pans ont été prévues pour limiter l'usage du verre teinté opaque .

# Centre de Recherche Européen sur la Céramique Industrielle CAVAILLON (84)

**Maîtrise d'ouvrage:** SAINT-GOBAIN

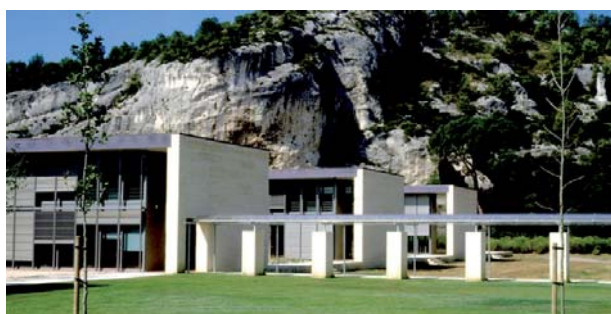
**Co-traitants:** INGEROP Structure, MARGUERITE Paysage, NARBONI concepteur lumière

**Date:** 2003-2005

**Programme:** Bureaux et ateliers  
SHON 7 877 m<sup>2</sup>

**Montant travaux:** 10 600 000 €

**Phases :** Mission complète



# ILS NOUS FONT CONFIANCE

## PARTENAIRES

8'18", éclairagiste  
Ateec, économiste  
Bénédicte d'Albas, paysagiste  
Après la pluie, paysagiste  
Arpentère, paysagiste, paysagiste  
Atelier de l'île – Bernard Cavalié, paysagiste  
Atelier Giet, architecte  
À vrai dire... la ville, communication  
BETEM, bureau d'étude généraliste  
Armelle CLAUDE paysagiste  
CODE, développement économique

EGIS, bureau d'études  
Enerco, conseil environnemental  
ERA Internationale, environnement, route, aménagement  
ESE, bureau d'études  
Facea, bureau d'études  
Eric François, paysagiste  
IdB acoustique  
Indigo, paysagiste  
Khéops, bureau d'étude commerce  
Patrick Laurent, maquettiste  
LesEnR, conseil environnemental  
Florence Mercier, paysagiste  
nomaa, Marc Younan architecte

Otcj, bureau d'études  
Platform, graphiste  
Physalis, paysagiste  
Laurence Schlumberger Guedj, programmation  
Seba-SO, bureau d'études  
Sogreah, bureau d'études  
Safège, bureau d'études  
MBE, études thermiques  
SETEC Ingénierie et conseils

COTEC, Ingénierie du bâtiment  
Sinteo, performance énergétique et environnementale  
Studio Sezz, graphiste  
Terridev, études et conseil en aménagement et immobilier  
Urban Eco, Marine Linglart conseil environnemental  
ERA, Ingénierie, Aménagement, Mobilité, Environnement  
Charles Wallon, graphiste

# ILS NOUS FONT CONFIANCE

## MAITRES D'OUVRAGES

CAPS – Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété  
CASQY – Communauté d'agglomération saint-Quentin-en-Yvelines  
CITANIA  
COGEDIM  
Communauté de communes du pays de Fontainebleau  
Communauté de commune du pays de Bray  
Commune de Magny-Cours  
Cour d'appel de Paris  
Cours administratives d'appel de Paris et Versailles

EPFN – Etablissement Public Foncier de Normandie  
EPFY – Etablissement Public Foncier des Yvelines  
GOTHAM  
Immobilière 3f  
ICADE

NEXITY - Villes et Projets  
PCH – Plaine Commune Habitat  
Plaine Commune  
SEM Plaine Commune Développement,

SEMERCLI  
SET – Société d'Equipement de la Touraine  
Sanofi Aventis  
SODEARIF

Val et Forêt Communauté d'agglomération  
Ville de Boulogne-Billancourt  
Ville de Colombes  
Ville de La Verrière  
Ville de Mont de Marsan  
UPMC – Université Pierre et Marie Curie



## UNE AGENCE A L'ECOUTE DE SES CLIENTS

bpAU défend la notion de partenariat entre tous les acteurs du projet, maîtres d'ouvrage, maitres d'œuvre, bureaux d'études, et entreprises. Cette notion de travail collectif permet d'aboutir in fine à un projet concerté et partagé par tous.

L'architecte est aujourd'hui au cœur du process d'élaboration d'un projet; son engagement tend à devenir celui d'un chef d'orchestre entouré de l'ensemble des compétences et expertises nécessaires pour mener à bien la réalisation du projet.

## LE ROLE SOCIETAL DE NOTRE TRAVAIL

L'édification d'un nouveau bâtiment ou la planification d'un nouveau quartier de ville sont toujours motivées par l'objectif du mieux vivre ensemble, par la générosité des espaces, et par l'inscription dans une histoire et des valeurs qui permettront au futur projet de trouver ces racines et une évidence dans son contexte.

Il s'agit pour nous de remettre constamment l'humain au centre des priorités afin de créer de nouveaux espaces à vivre, partagés et adaptés à chacun.

## UNE ARCHITECTURE RAISONNEE

Nous défendons la notion d'architecture sobre, rationnelle, mais aussi créatrice d'émotions, au service des futurs utilisateurs en dehors des effets de mode passagers.

Nous défendons également la notion de modularité, gage de durabilité environnementale pour un ouvrage promis à voir son programme évoluer dans le temps.

## UN QUESTIONNEMENT CONTINU

Réinterroger les pratiques d'élaboration des projets afin de toujours coller aux évolutions rapides du métier; réinterroger chaque nouveau projet afin de définir la meilleure réponse; réinterroger les modes constructifs afin de participer à l'amélioration de l'exécution des bâtiments; intégrer les nouveaux partenaires incontournables pour tendre vers une architecture et un urbanisme respectueux de l'environnement et des principes de développement durable: tels sont quelques-uns des principes auxquels nous sommes particulièrement attachés.



71 rue du faubourg  
Saint-Martin 75010 Paris  
T/ 01 84 21 47 32  
@/ agence@bp-au.fr