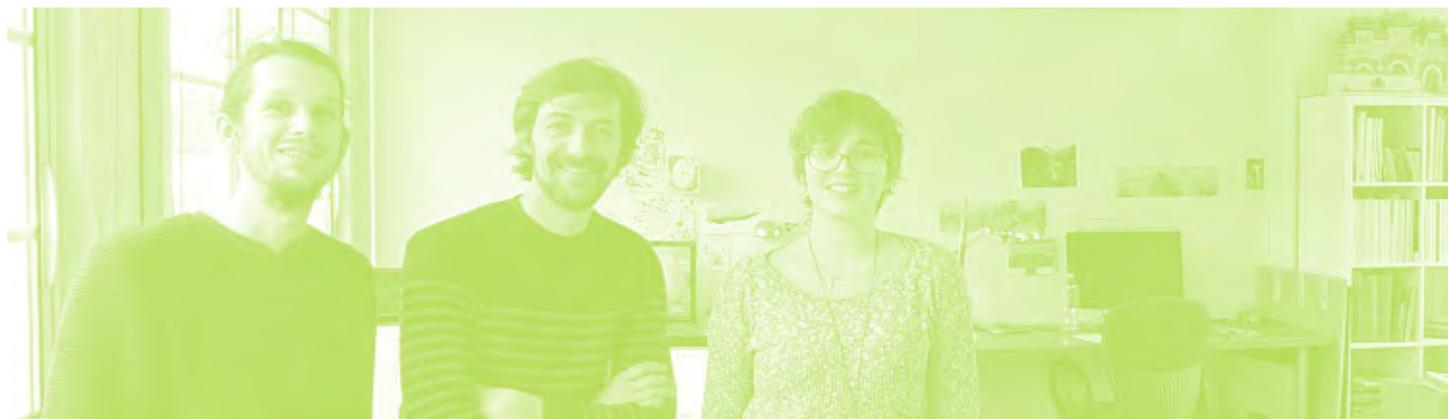


DOUCETARCHITECTES

BOOK 2020

UNE ÉQUIPE RÉUNIE AUTOUR D'UNE SENSIBILITÉ COMMUNE

Créée en 2011, l'agence DOUCETarchitectes est aujourd'hui composée de Rémi Doucet, architecte DPLG, urbaniste, et d'Élodie Teixeira, diplômée HMONP. L'équipe est engagée autour de la question écologique, des matériaux biosourcés, de la transition énergétique des bâtiments et des savoir-faire locaux. Rémi Doucet et Alexis Demanche collaborent étroitement depuis 2014. Tous deux formés à l'École d'Architecture de Versailles et ayant suivi un enseignement proche, ils connaissent aujourd'hui tous les métiers d'architectes et d'urbanistes. Ils sont capables de travailler au sein d'équipes pluridisciplinaires et d'être à l'écoute des attentes de différents maîtres d'ouvrage, tout en apportant leur expertise, et leur sensibilité commune pour l'écologie, les matériaux biosourcés, les circuits courts, les artisans locaux. . . .



ORIENTATIONS

La transition des villes et des bâtiments est possible dès aujourd'hui, et toutes les solutions écologiques existent déjà, bien souvent au même prix que les solutions conventionnelles, tout en offrant aussi plus d'emplois localement :

- Les matériaux biosourcés et biodégradables peuvent remplacer tous les autres au même coût de sortie, et sans aucun problème de recyclage, contrairement aux matériaux issus de l'industrie. Le bois pour la structure, la paille pour l'isolation et l'argile et la chaux pour les enduits, sont les matériaux de l'avenir.
- Les bâtiments autonomes en énergie, passifs ou positifs, autonomes en eau, produisant peu ou pas de déchet, sont réalisables aujourd'hui au même prix que les "conventionnels" et sont beaucoup moins chers en entretien et en fonctionnement.
- Le patrimoine bâti peut être rénové et atteindre des performances proches du neuf, avec des retours sur investissement souvent inférieurs à 15 ans.
- les nouvelles formes urbaines intensifient les échanges au sein de la ville des courtes distances : formes urbaines compacts, programmation mixte (résidence/activités/services), rez-de-chaussées actifs..
- Les nouvelles mobilités sont moins polluantes, moins bruyantes, moins dangereuses, moins chères. Dans les villes en transition, comme Bologne, Copenhague ou Paris, la voiture laisse au piéton de nouvelles places.
- Les sols évoluent aussi, moins étanches, plus durables - le pavé retrouve aussi sa place ! - ils diminuent l'effet îlot de chaleur, temporisent l'écoulement des eaux et accueillent plus de nature.
- L'agriculture péri-urbaine repousse la monoculture industrielle et retisse des solidarités au sein des territoires.

Alors, sans attendre le Grand Soir de la transition écologique, nous testons tous les jours ces nouveaux dispositifs. Ils démontrent positivement que nous pouvons tous dès maintenant faire des grands pas, réconcilier les exigences écologiques ET économiques. La production de l'agence s'est donc concentrée ces dernières années sur des projets à haute exigence écologique et environnementale auprès de Maîtrises d'Ouvrage privées et publiques. Nous avons pu y mettre en œuvre des solutions innovantes, mais aussi opérationnelles et économiques.

MOYENS HUMAINS DES TROIS DERNIÈRES ANNÉES

Architectes associés	Rémi Doucet (DPLG) Alexis Demanche (DPLG)
Architecte	Elodie Teixeira (HMONP)
Etudiants Architectes ayant collaborés	Nicolas Meunier, étudiant architecture en 5 ^e année Antoine Quagebeur, étudiant architecture en 4 ^e année Amélie Dorval, étudiante architecture en 1 ^{ère} année

MOYENS TECHNIQUES

Locaux	100m ² environ avec salle de travail, salle de réunion, cuisine et sanitaires.
Matériel	4 postes informatiques DAO CAO dont 2 portables 1 serveur de données NAS 1 photocopieur laser/scanner A4/A3 Ricoh 1 traceur jet d'encre A0 HP Designjet 800PS lasermètre, thermohygromètre, humidimètre
Logiciels	AutoCad, Draftsight (dessin vectoriel en plan) Sketchup + Vray (3D, rendus et BIM) Gimp, Scribus (graphisme) Open Office, Thunderbird, Mozilla (bureautique)

CHIFFRE D'AFFAIRE

	Exercice 2019	Exercice 2018	Exercice 2017
Chiffre d'affaire global HT	190 000 €	190 000 €	175 000 €



RÉMI DOUCET

Architecte DPLG - Ingénieur
Né le 7 Novembre 1971 à Meudon (92)

Expérience professionnelle

- 2011-2018 Création de l'agence Doucet architectes (2011) >>>> voir projets
- 2003-2013 Chef de projet Agence TGTFP >>>> voir projets
- 2002 Projeteur Atelier Germe-Jam, projet urbain à Rennes, projet urbain à Epinay-sur-Seine.
- 2000-2001 Projeteur Atelier AAE (Architectes Associés pour l'Environnement).
- 2000 1er prix au concours pour le musée du cinéma organisé par le syndicat mixte ville-région du «Pôle de l'image» d'Angoulême (2000m²)
- 1995-1998 Ingénieur d'étude en construction mécanique dans le domaine des télescopes (programme SPOT)

Autres expériences

- 1993 Projet de puits au Mali avec Ingénieur Sans Frontière
- 2003-2004 Directeur de Publication d'un journal citoyen local à Meudon «Armande Pouillon».
Trésorier du Club Populaire et Sportif du 10ème arrondissement (CPS10),
Participation à une AMAP (2006-2016).

Formations

- 2018 Apij Bat - 5 jours - Formation Pro-Paille validée
- 2014 Institut Négawatt - 1 jour - "rénovation à très faible consommation d'énergie des bâtiments existants"
- 2012 Formation FEEBAT 2 jours - "enveloppe performante et étanchéité à l'air des bâtiments"
- 2012 Formation GEPA 1 journée - "RT2012 - Vocabulaire et calculs"
- 1998-2003 Diplôme d'architecte DPLG, Ecole d'Architecture de Versailles
- 1993-1995 DEUG sociologie Paris V.
- 1992-1995 Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieur, ENSI supméca Paris.
- 1990-1992 Classe préparatoire Lycée Michelet, Vanves.
- 1990 Bac série C mention AB



Membre des associations : Bâtir Sain, Maisons Paysannes de France, la Compagnie des Architectes de Copropriété

Expérience professionnelle

- 2009-2016 Architecte indépendant :
travaux Immeubles d'habitations en copropriétés, Ile-de-France : expertise, audit architecte, audit global partagé, études et suivi de
- Réalisation de travaux d'office, Saint-Denis, Seine-Saint-Denis
Etudes de programmation pour l'agence D.A.D.U. Programmation
Réhabilitation d'un appartement, 25 m², Paris
Réhabilitation et extension en paille d'une maison, 190 m², Haute-Vienne
Réhabilitation d'un appartement, 53 m², Paris
Rénovation et surélévation d'une maison, 130 m², Aisne
Transformation d'un logement en deux appartements d'habitation, 70 m², Auvers-sur-Oise
Missions d'études et suivis de travaux de rénovation pour l'agence A.T.C., Paris
Réhabilitation d'un appartement, 27 m², Paris
Missions d'étude pour l'agence S.C.A.U : restructuration d'un campus universitaire, Toulouse
Concours avec l'agence Sogno, extension-réhabilitation d'un E.H.P.A.D, Corneilles-en-Parisis
Appel à propositions C.A.U.E. de la Sarthe : comment rhabiller sa maison pour l'hiver
- 2006 - 2008 Chef de projet chez Sogno Architecture, Paris :
Réhabilitation d'une bibliothèque universitaire, 1000 m², Créteil, APS à suivi de chantier
Extension-réhabilitation d'une bibliothèque universitaire, 1800 m², Tours, ESQ à PRO
Extension d'une maison individuelle, 240 m², Seine-Saint-Denis, ESQ et PC
- 2005 - 2006 Chef de projet chez Architecture et Développement Sonia Cortesse, Paris :
Logements de fonction pour un lycée hôtelier, 1450 m², Seine-et-Marne, PRO et DCE
Station d'épuration par bassins filtrants, 4 hectares, Seine-et-Marne, PRO et DCE
Réhabilitation d'un centre commercial, 25 000 m², Dijon, diagnostic/faisabilité
Restructuration d'un quartier, 40 hectares, Dijon, étude de définition
- 2004 Assistant de projet chez Mas et Roux Architectes, Paris :
Réalisation du siège d'un centre de recherche, Saclay, concours
Réhabilitation d'un ensemble industriel en bureaux, 50 000 m², Nanterre, dossier marché
- 2001 - 2002 Assistant de projet chez Labfac, Paris :
Réalisation d'une patinoire à Strasbourg, concours
Réhabilitation d'un lycée à Montgeron, concours
Etude urbaine de la z.a.c. Paris Rive-Gauche secteur Masséna Bruneseau, concours
- 2001 Assistant de projet chez Agence Patricia Leboucq, Paris :
Construction d'une gendarmerie à Hirson, concours
Projets de logements
- 2001 Assistant de projet chez Agence Farcot, Paris :
Projets d'aménagements et de réhabilitations, Paris
- 2000 Assistant de projet chez Urbanlab, Chicago, Etats-Unis
Conception d'une maison écologique, concours

Autres expériences

- 2006 Etude en collaboration avec le bureau d'étude Energie Active, Cahier d'Aide au Choix
- 2005 - 2006 Réhabilitation d'un appartement à Paris, chantier : juin à septembre 2006, 2 pièces, 33 m²
- 2000 - 2001 Actions de sensibilisation à l'architecture, C.A.U.E. de l'Essonne
- 1999 - 2000 Conception d'une maison, 150 m², Vendée, chantier : 2000 - 2001

Formations

- 2015 Atheba Pro, amélioration thermique du bâti ancien, Maisons Paysannes de France, Châteaufort
FEEBAT MOE 5a : rénovation à faible impact énergétique, J. C. Vaillant et AI Environnement, Malakoff
- 2014 Humidité dans les parois, S. Courgey, Scop les 2 rives, Paris
Rénovation à très faible consommation d'énergie des bâtiments existants, O. Sidler, Institut Négawatt, Paris
Acclimater les copropriétés, requalification architecturale et efficacité énergétique, Syndicat des Architectes de Paris
- 2012 Les pathologies de l'humidité dans les bâtiments anciens, GEPA, Paris
- 2011 Conduire le chantier d'un bâtiment à très haute performance énergétique (BBC, passif)
Outil de conception PHPP (Passive House Planning Package), Maison Passive, Paris
- 2010 Réhabilitation du patrimoine bâti et développement durable, GEPA, Paris
- 2009 Développement Durable, connaissances techniques et méthodes de conception intégratives, GEPA, Paris
Architecte créateur d'entreprise, Association pour la Recherche sur la Ville et l'Habitat, Paris
- 2008 Eco-construction pour la réhabilitation d'une maison associative, Bure Zone Libre, dans la Meuse
- 2007 Architecture bois, développement durable et contexte HQE®, Comité National pour le Développement du Bois, Paris
- 2006 Eco-construction pour la réhabilitation d'une maison associative, Passerelle Eco, dans le Morvan
- 2004 - 2005 Etudes Approfondies en Architecture Navale, Ecole d'Architecture de Paris La Villette
- 1999 - 2000 School of Architecture, University of Illinois, Champaign-Urbana, Etats-Unis
- 1996 - 2004 Diplôme d'architecte DPLG, Ecole d'Architecture de Versailles

Communication Publications

- 2014 "Un défi écologique à Paris", La Maison écologique n°82, texte : Perrine Roux, photos : Perrine Roux et Émilie Hautier
- 2011 "La rénovation durable, une méthode, un projet, un choix moral", Greenov, SAN du Val Maubuée, texte: B Finot
- 2009 "Ça va barder! ou comment rhabiller sa maison pour l'hiver", Festival Petites Machines à Habiter, CAUE de la Sarthe
"3 questions à Alexis Demanche, architecte indépendant à Paris", Les métiers du bâtiment, ONISEP

Visites

- 2012 - 2014 Journées d'Architecture à Vivre

Conférences

- 2016 "Quatre cas de rénovation énergétique !", Soirée aux Récollets, Ordre des Architectes d'Ile-de-France
- 2013 "Rénovation énergétique en milieu urbain", Fête de l'Indépendante, coopérative alimentaire sociale et solidaire

Intervention radiophonique

- 2011 "L'éco-construction", Émission Zoom-Ecologie, Fréquences Paris Plurielle



ELODIE TEIXEIRA

Architecte HMONP - designer
Née le 24 août 1991 à Colombes (92)

Expérience professionnelle

- depuis 2016 Architecte junior salariée chez Doucet architectes, Paris
Stage master et missions en rénovation thermique, projet urbain, maison individuelle bois-paille et aménagement paysager.
- 2012-2017 Assistante architecte chez Sahuc & Katchoura, Paris:
Stage long et missions ponctuelles (CDD) en rénovation d'immeubles de bureaux (pour la Macif et Tishman Speyer) et aménagement de cuisines pour des logements individuels.
- 2011 Assistante designer chez Cb'a pôle Architecture & Retail, Paris (stage)

Autres expériences

- 2019 Bénévole chantier participatif d'une maison bois-paille, Bouglainval (28)
- 2015 Concours d'architecture Karibati "Bâtiments biosourcés", collègue bioclimatique en béton de chanvre, Montreuil (93)
- depuis 2014 Bénévole à l'association SOS Cat'Pattes, Montmorrency (95).

Formations

- 2020 MOOC Construire en terre crue aujourd'hui, AMACO.
MOOC Bâti existant et humidité: diagnostic avant réhabilitation, Pouget Consultants, CSTB, CEREMA.
- 2018-2019 Habilitation à la Maîtrise d'Oeuvre en son Nom Propre (HMONP), Ecole d'Architecture de Paris-Malaquais.
- 2013-2018 Diplôme d'architecte d'Etat, Ecole d'Architecture de Paris-Malaquais.
- 2010-2012 BTS Design de Communication Espace et Volume, Ecole Boule (Paris).
- 2009-2010 Mise à Niveau en Arts Appliqués, Ecole Boule (Paris).
- 2009 Bac série scientifique mention B.

LISTE DES RÉFÉRENCES

Catégorie	Désignation de l'opération	Lieu	début	fin	Coût travaux	Maître d'ouvrage
PU	Projet urbain					
PU1	Zac Seine-Arche	Nanterre (92)	2003	2020		EPADESA
PU2	Zac andromède	Toulouse Blagnac (31)	2002	2015		OPPIDEA
PU3	ZAC Maurepas Gayeulles	Rennes (35)	2005	2020		Rennes Métropole
PU4	Zac du Raquet	Douais (59)	2006			CA Douaisis
PU6	Zac Sycomore	Bussy-Saint-Georges (77)	2010	2025		EPAMARNE
PU7	ZAC Ballastière Nord	Limeil Brévannes	2016	2022		EPT11
MU	Maîtrise d'œuvre urbaine					
MU1	Passage du Désir	Paris 10è	2014	2018	500 K€	Privé
MU2	Résidence Les Marais	Saint-Gratien	2015	2018	1M€	Privé
LC	Logements collectifs					
LC1	49 Logements	Blanc Mesnil (93)	2007	2011	6,2 M€	OPDH93
LC5	335 logements Zac des bords de Seine	Issy-les-Moulineaux (92)	2009			BNP immobilier
LC7	4 logements en rénovation à Charenton	Charenton (94)	2013	2014	250 K€	Privé
FAI	Faisabilités					
FAI1	Ilot Dines chiens	Chilly-Mazarin (91)	2011			I3F / DIRIF
FAI2	30 logements	Lambertart (59)	2014			AFL
FAI3	50 logements	Choisy-le-Roi (91)	2014			AFL
FAI4	80 logements	Villiers-sur-Marne (94)	2014			AFL
FAI5	4x50 logements	Stains (92)	2018			OPDH93
EQ	Equipements					
EQ1	musée du cinéma	Angoulême (16)	1998			CG Charente
EQ5	Cabines d'accueil	Aéroport CDG (95)	2013	2014		Sixt
EQ6	Restaurant	Montrouge	2014	2015		Privé
REHA	Réhabilitation					
REHA1	immeuble R+3	Charenton	2013	2014	300 K€	Privé
REHA2	1 appartement	Paris 19è	2013	2014	17 K€	Privé
REHA3	2 appartements	Paris 12è	2014	2014	60 K€	Privé
REHA4	1 appartement	Paris 16è	2013	2014	80 K€	Privé
REHA5	1 appartement	Paris 19è	2014	2014	50 K€	Privé
REHA6	extension appartement	Vincennes	2015	2015	30 K€	Privé
REHA7	réha maison	Maison alfort	2015	2016	70 K€	Privé
REHA8	1 appartement	Paris 8è	2018		80 K€	Privé
REHA9	1 appartement	Paris 8è	2018	2018	125k€	Privé
REHA10	1 maison	Meudon (92)	2019	2019	70K€	Privé
REHA11	1 appartement	Paris 16°	2019	2019	37K€	Privé
REHA12	1 maison et dépendance	Noisy le Sec (93)	2019	2020	250K€	Privé
REHA13	2 appartements	Paris 5è	2019	2020	100K€	Privé
REHA14	réha maison	Vélizy	2019	2020	110K€	Privé
AGP	Audit					
AGP1	Immeuble R+8 – 20 logements	Paris 19è	2014	2016	200 K€	syndic
AGP2	2 Immeubles R+3/R+1 – 20 logements	Paris 22 potain	2016	2016		syndic
AGP3	20 immeubles R+4 – 600 logements	Saint-Gratien (95)	2016	2017		syndic
AGP4	Immeuble R+7	Paris 19è	2017	2018		syndic
RETH	Rénovation thermique					
RETH1	Immeuble R+4 – 30 logements	Colombes (91)	2016	2019	330K€	syndic
RETH2	3 Immeubles – R+8 - 100 logements	Le Pecq	2016	2019	1,4 M€	syndic
RETH3	Immeuble R+6 – 19 logements	Paris 18è	2018	2018	410K€	syndic
RETH4	Immeuble R+4 – 24 logements	Evry (91)	2018	2019	650K€	syndic
MA	Maisons individuelles					
MAIS1	extension maison	Meudon (92)	2007	2010	120K€	Privé
MAIS2	extension maison	Clamart (92)	2011	2013	50 K€	Privé
MAIS4	Maison 150m²	Palaiseau (91)	2011	2013	250 K€	Privé
MAIS5	Maison passive 350m²	Orsay (91)	2012	2014	450 K€	Privé
MAIS6	extension maison	Fontenay-sous-bois (93)	2014	2015	30 K€	Privé
MAIS7	extension maison	Meudon (92)	2014	2016	200 K€	Privé
MAIS8	extension maison	Courbevoie	2015	2016	150 K€	Privé
MAIS9	Maison passive bois paille 250m²	Dollot (89)	2015	2018	450 K€	Privé
MAIS10	Ecogite « Bloasis »	Oncy sur Ecole (91)	2018	2019	500 K€	Privé
MAIS11	extension maison	Poissy (78)	2019	2020	78K€	Privé

Mandataire	Mission	Programme
TGT	chef projet	110ha / 2800 logements, 150000m ² de bureaux
TGT	chef projet	160 ha, 4000 logements, 70000m ² d'activités, 6 équipements publics, 7000 arbres
TGT	chef projet	30ha, 1500 logements + centre commercial + métro + terminal bus
TGT	chef projet	200ha 3000 logements
Doucet architectes	AMO mandataire	120ha / 4500 logements, commerces, services, équipements, artisanat, gare RER 12 ha / écoquartier à dominante économique
Doucet architectes	Complète	requalification voirie
Doucet architectes	Complète	requalification parc
TGT	chef projet	47 col. + 2 indiv. Neufs label BBC
TGT	chef projet	335 col. + école maternelle
Doucet architectes	Complète	3 col. + 1 maison en rénovation avec ITE
TGT	chef projet	4000m ² de shon logement + permis d'aménager
Doucet architectes	AMO	20 col. + 10 individuels
Doucet architectes	AMO	50 col.
Doucet architectes	AMO	80 col.
Doucet architectes	AMO	4 opérations de 50 logements chacune
Doucet architectes		2000m ² de musée sur le cinéma ambulante
Doucet architectes		cabines d'accueil de 20m ² pour le réseau Sixt
Doucet architectes	Complète	Restaurant bio salle 60m ²
Doucet architectes	Complète	Réhabilitation lourde avec ITE et rénovation complète de 4 appartements
Doucet architectes	Complète	Dans un immeuble des années 60, Rénovation appartement
Doucet architectes	Complète	Dans un immeuble haussmannien, Rénovation appartements de 30 et 45m ²
Doucet architectes	Complète	Rénovation lourde d'un ensemble de 80m ² avec terrasse
Doucet architectes	Complète	Unification de deux appartements de 90 et 40m ²
Doucet architectes	Complète	Extension d appartement
Doucet architectes	Complète	Réhabilitation d'une maison
Doucet architectes	Complète	Rénovation d'un appartement
Doucet architectes	Complète	Rénovation d'un appartement
Doucet architectes	Complète	Rénovation d'une maison
Doucet architectes	Complète	Rénovation d'un appartement
Doucet architectes	Complète	Réhabilitation d'une maison et d'une dépendance + ITE
Doucet architectes	Complète	Rénovation avec ITE de 2 appartements en RDC
Doucet architectes	Complète	Rénovation d'une maison
Doucet architectes	Audit architecte	Immeuble 1929 post haussmannien
Doucet architectes	Audit architecte	Immeuble faubourien 1880
Doucet architectes	Audit architecte	Immeuble moderne 1965
Doucet architectes	Audit architecte	Immeuble 1931 post haussmannien
Doucet architectes	Complète	Immeuble 1950 – ITE
Doucet architectes	Complète	Immeuble 1970 – ITE + double peau
Doucet architectes	Avant travaux	Immeuble 1920 – ITE + chaufferie
Doucet architectes	Avant travaux	Immeuble 1959 – ITE + étanchéité
Doucet architectes	Complète	Extension de maison
Doucet architectes	Complète	Extension de maison
Doucet architectes	Complète	1 maison, 150m ² , 4 chambres
Doucet architectes	Complète	1 maison passive, 350m ² , 5 chambres + piscine
Doucet architectes	Complète	Extension de maison
Doucet architectes	Complète	Extension de maison
Doucet architectes	Complète	Extension de maison
Doucet architectes	Complète	Maison passive
Doucet architectes	Complète	1 maison passive comprenant un logement + un gîte (7 chambres) 260m ² au total
Doucet architectes	Complète	extension de maison sur pilotis, 20m ² + terrasse

Le projet d'architecture se fait toujours sous contraintes fortes: contraintes financières, urbaines, d'usages, esthétiques et normatives. La réalisation des projets se fait à travers une série d'étapes et d'intervenants, de la première esquisse à la réception de chantier. L'architecte n'est pas omniscient et doit travailler en collaboration avec des bureaux d'études, faire de la veille technologique et se former à travers des réseaux professionnels, et bien sûr détecter, essayer et conserver les meilleurs artisans et entreprises. Doucetarchitectes travaillent le plus possible avec les mêmes intervenants, afin d'établir de véritables partenariats, d'atteindre une complicité et une confiance réciproque.

Réseaux professionnels

	Localisation	site internet
Ordre des architectes d'île de France	75010 Paris	https://www.architectes-idf.org/
Réseau Français de la Construction Paille	45000 ORLEANS	http://www.constructionpaille.fr/
Compagnie des Architecte de Copropriété	75010 Paris	https://www.archicopro.com/
Association Negawatt	75010 Paris	https://negawatt.org/

Bureaux d'études

	Compétence	Localisation	Effectif	CA (en million d'€)	site internet
Treenergy	Thermique/fluides	Saint-Leu-D'Esserent (60)	2	0,6	https://treenergy.fr/
Switch (Oxalis Scop sa)	Thermique/fluides	Pantin (93)	4		http://www.switch.coop/
Tribu Energie	Thermique/fluides	Paris (75)	10	2	https://www.tribu-energie.fr/
Cube ²	VRD	Paris (75)	6		https://www.cube2-ing.fr/
Acte 2 Paysage	Paysagiste	Obernai (67)	6	0,7	
Ossature	Structure	Paris (75)	4	0,4	http://bet-ossature.com/
Racine BE	Structure bois	Le Mans (72)			http://www.racinebe.com/
Gaujard technologie	Structure bois	Avignon (84)	15	6	http://bet-gaujard.com/
Tekhné ingénierie	Structure, VRD	Levallois-Perret (92)	6	2	https://tekhne-ingenierie.fr/
Clarity	Acousticien	Paris (75)	2		
Mécobat	TCE	Nanterre (92)	6		http://www.mecobat.com/
Ecallard	Economiste	Paris (75)	1	0,1	http://www.ecallard-economiste.com/agence/
Verbeke	Géotechnicien	Carvin (62)			https://www.verbeke.com/fr/
Innax	Amiante, plomb	Rueil Malmaison (92)	30	6	https://www.innax.fr/
Exim	Amiante, plomb	Lille (59)	328	30	https://www.exim.fr
Viviane Penet Conseil	Montage opérationnel	Paris (75)	1		http://vpconseil.fr/
Alpha Controle	Bureau de contrôle	Trappes (78)	30	3	http://alphacontrole.com/
Vincent Mollica	CSPS	Villiers sur Orge (91)	1		

Entreprises de travaux

	Compétence	Localisation	Effectif	CA (en million d'€)	site internet
Cenomane	Charpentier, paille	Requeil (72)	50	10	https://www.charpentes-bois.com/
Méha	Charpentier, paille	Valenton (94)	40	8	http://meha.fr/
Apjibat	Charpentier, paille, TCE	Saint-Denis (93)	30	6	https://www.apjibat.com/
Charpente Natali	Charpentier, paille	Le Poislay (41)	10	3	http://charpentenatali.fr/
WCB	Charpentier, gros-oeuvre	Milly-la-Forêt (91)	5	1	http://www.weisrockconstructionbois.com/
Antonio Santos	Gros-oeuvre, TCE	Meudon (92)	5		
Bruzda	Second-oeuvre, TCE	Paris (75)	3		
Lorillard	Menuiserie	Chartres (28)	930	120	http://www.lorillard.fr/
Windotech (groupe Coulon)	Menuiserie	Vanves (92)			https://www.coulon-sa.com/
Menuiseries David	Menuiserie	Villiers-Saint-Denis (02)	20	3	http://www.menuiserie david.com/
Pons Menuiserie	Menuiserie	Lamadelaine (46)	10	3	https://www.pons-menuiseries.com/
Coulon	Ravaleur	Vanves (92)	100	28	https://www.coulon-sa.com/
Franc Façade	Ravaleur	Chelles (77)	5	1	http://franc-facades.pro/
SP rénovation (groupe Lorillard)	Ravaleur	Ivry sur Seine (94)			http://www.lorillard.fr/
Sopribat	Ravaleur	Sainte-Geneviève-des-Bois (91)	45	5	http://www.sopribat.fr/
L'atelier des Compagnons	Ravaleur	Saint-Ouen (93)	150	58	http://www.latelier-groupe.com/
CBS	Ravaleur	Paris (75)	10	4	https://www.c-b-s-paris10.fr/
Andreutti	Etancheur	Le Vésinet (78)	5	3	http://www.andreutti.com
EMC Airtec	Ventilation	Tremblay en France (93)	2	1	
Airpur (groupe Coulon)	Ventilation	Vanves (92)			https://www.coulon-sa.com/
Thop	Ventilation, chauffage	Chavenay (78)	20	6	
Isambert	Electricité	Le Pecq (78)	6	1	https://www.isambert-electricite.com/fr/
Sodacen	désamiantage	Bruay sur l'Escaut -59)	30	4	http://www.sodacen.fr/

DOUCETARCHITECTES

RÉFÉRENCES - SELECTION 2020
PROJET URBAIN

BALLASTIÈRE NORD, LIMEIL-BRÉVANNES (94)

Programme:	Aménagement d'un quartier à vocation économique, 15ha
Budget:	Mission Etude et Création de ZAC
Dates:	2016-2017
Maitre d'ouvrage:	Territoire 11 - Grand Paris Sud Est Avenir
Maitre d'oeuvre:	Rémi Doucet Mandataire Oikos (paysage), Cube ² (BET VRD), Créaspace (Dév. Eco.), DaDu (programmation), Trans-Faire (étude d'impact), MDTs (Montage d'opération), Semofi (études pollution)

Le projet de Plaine centrale consiste à aménager le secteur de la Ballastière nord, 15 hectares environ, dernière réserve foncière importante de la communauté de commune.

Les projets d'aménagement en cours sont importants, notamment celui du premier transport hectométrique Téléal qui connectera le quartier au terminus de la ligne 8 du métro, et celui de la ville de Limeil Brevannes autour de ses nouveaux équipements, ou encore la restructuration de la voie Albert Garry.

Le projet s'articule autour de six objectifs: aménager des activités au nord de la zone, un niveau élevé d'exigence en matière de qualité environnementale, séparer les flux résidentiels et de camion, en assurant la desserte des activités par la RD110, aménager des équipements publics demandés par la ville de Limeil Brevannes (école primaire, maternelle, médiathèque, gymnase, CTM) en vis à vis de l'écoquartier des "temps durables", aménager un espace paysager faisant une transition entre la zone d'équipement et la zone d'activité, faciliter la gestion des espaces communs.





Allée centrale partie circulée



ZAC DU SYCOMORE, BUSSY-SAINT-GEORGES (77)

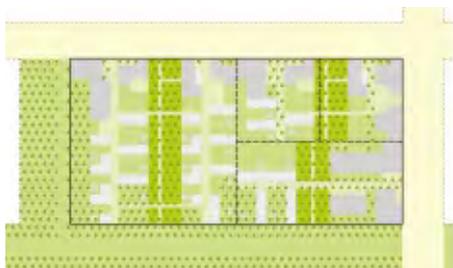
Programme:	120ha / 4500 logements, services, équipements, artisanat, gare RER, ...
Budget:	35 M€
Dates:	2011-2025
Maitre d'ouvrage:	EPAMARNE
Maitre d'oeuvre:	Maitrise d'oeuvre espace public, TGT, FM paysage architecte coordonnateur ZAC, TGT Rémi Doucet, chef de projet pour TGT

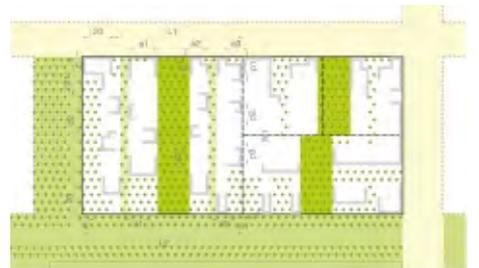
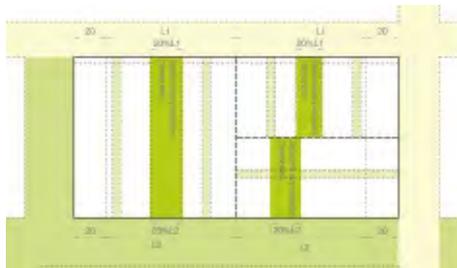
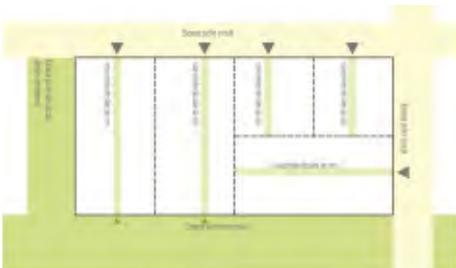
Cette grande opération d'urbanisme est située à 25 kilomètres de Paris, sur le territoire de Marne-la-Vallée. Elle démontre qu'il est possible de proposer une alternative urbaine à la péri-urbanisation pavillonnaire. Les mixités fonctionnelles, sociales et typologiques sont au coeur de la conception du plan masse et du tissu urbain. La campagne rentre dans ce nouveau quartier située à sa lisière. Ainsi, des parcelles maraîchères, les «vergers», cotoient les parcelles bâties selon une trame bocagère qui accompagne la topographie et s'ouvre sur le grand paysage.

Les constructions apportent au sol naturel un découpage perpendiculaire aux voiries principales et constituent une trame traversant les îlots, dans les même sens que les vergers publics. Dans une logique de bocage, cette trame viendra encore être renforcée par l'organisation des jardins privés en bandes traversant l'îlot. Ce dispositif est inscrit à la fois dans le plan masse, dans le PLU et dans les cahiers des charges des îlots. Il sera prolongé au delà du périmètre de ZAC dans le cadre du projet de trame verte et bleue menée par la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire.

Dans le schéma ci-contre, deux unités de 50m de large forment une unité plus grande centrée autour d'une traverse de 20m de large. Ces principes admettent évidemment de nombreuses variations et interprétations, mais il n'en reste pas moins qu'ils structurent l'ensemble des opérations du Sycomore.

Les fonctions attribuées à ces espaces non construits peuvent être variées : jardin collectif pour l'ensemble des habitants de la copropriété, jardins individuels attribués sous forme de lots, prolongement des jardins des maisons individuelles, espace de distribution circulé ou non, voire un mélange de ces différentes solutions.





ZAC DU RAQUET - UN BOCAGE URBAIN, DOUAI

Programme: 200ha 3000 logements

Budget:

Dates: Marché de définition 2006

Maitre d'ouvrage: Communauté d'Agglomération du Douaisis

Maitre d'oeuvre: Équipe de conception TGT & Associés
Rémi Doucet Chef de projet

Il s'agit d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concertée dont la trame verte aura vocation à fédérer les quartiers environnants, à accueillir les promeneurs de toute la zone, et à mettre en scène le grand équipement sportif.

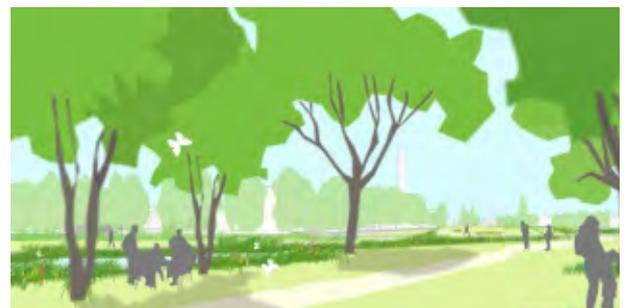
le quartier est divisé en macro-îlots de forme rectangulaire ou trapézoïdale, desservis sur leurs quatre faces et recoupés au centre par une rue de 12 mètres de large environ. La voirie publique donne accès à un réseau interne de venelles de desserte.

En périphérie d'îlot, les habitations ne sont pas strictement alignées sur rue mais implantées en retrait de quelques mètres, et mises en perspective par une noue de largeur variable.

La typologie de maisons groupées ou «maisons de ville» forme des ensembles de 8 à 16 unités disposées librement, afin d'éviter l'effet de rangées.

La distinction et la sécurisation des trafics sont assurées non pas par les dispositifs techniques (séparatifs béton des pistes cyclables, glissières de sécurité, potelets) comme dans la vulgate routière actuelle, mais par la distance (bandes herbues) et par des plantations irrégulières (bosquets entre les voies)





ZAC GAYEULLES MAUREPAS, RENNES

Programme: 35 Hectares, 1500 logements neufs, centre commercial, une station de métro,

Budget: requalification des espaces publics...

Dates: 2004-2020

Maitre d'ouvrage: Rennes Metropole et SEM Territoires

Maitre d'oeuvre: Conception, création ZAC et AVP, TGT
coordination ZAC / 2005-2012, TGT
Rémi Doucet, chef de projet pour TGT pour les phases:

Esquisse, AVP, création de ZAC



L'arrivée de la ligne 2 du métro de Rennes est l'occasion historique de repenser le quartier de Maurepas. Il serait vain de proposer un nouveau grand geste dans un quartier né d'un grand geste des Trente glorieuses. Les formes urbaines de l'époque ont créé des espaces vides et des infrastructures surdimensionnées, laissant des possibilités d'ajustement et de densification urbaine.

Le projet vise à faciliter les repères et les parcours quotidiens, à recréer des espaces dont les habitants puissent être fiers, et dont les visiteurs pourraient se souvenir, à supprimer les vastes étendues d'enrobé. Par analogie à l'idée de ville-parc dont le grand ensemble est le lointain ancêtre, le territoire est maillé par une série de «clairières» (les nouvelles places), par des «perspectives» (les nouvelles avenues plantées), et des «sentiers» (cheminements piétons et vélos). A l'inverse des espaces verts indifférenciés actuels, qui peinent toujours à trouver la bonne distance entre le collectif et le particulier, un réseau vert hiérarchisé est proposé assumant la complexité de la ville et son rôle de mise à la bonne distance du privé et du public. A la matrice verte indéfinie, il est préféré des limites tangibles, des usages précis et diversifiés. La requalification des espaces publics s'accompagne de la construction de nouveaux programmes : logements collectifs, intermédiaires et individuels, locaux d'activités, commerces, bureaux, et équipements culturels. Des rapports étroits sont recherchés entre les édifices et les espaces publics qu'ils côtoient. Ce remaniement urbain associé à l'offre de transport donne au quartier une nouvelle intensité.





PROJET SEINE ARCHE - LES TERRASSES, NANTERRE

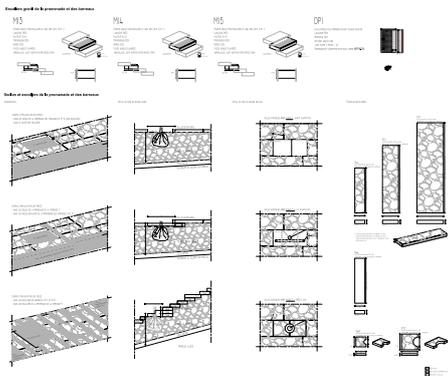
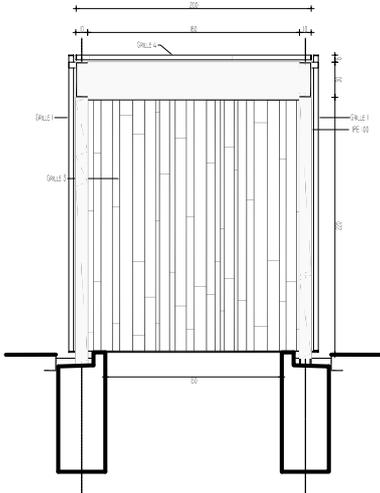
Programme: 120ha / 1800 logements,
commerces, 100000m² bureaux

Budget: 100 M€

Dates: 2003-2018

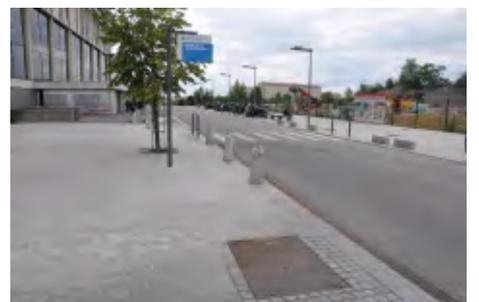
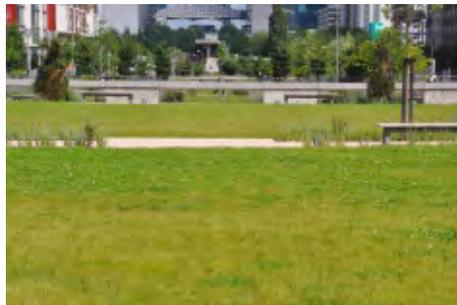
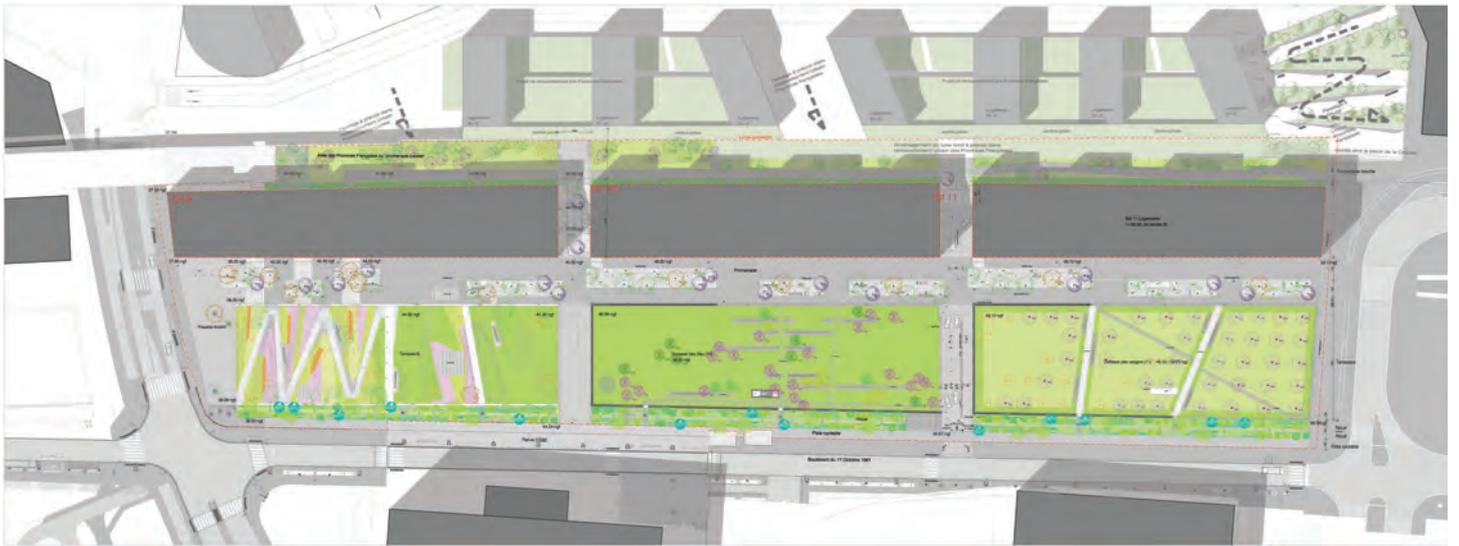
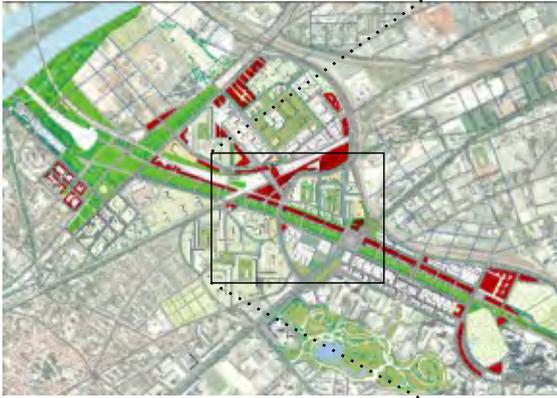
Maitre d'ouvrage: EPADESA

Maitre d'oeuvre: Moe espace public et master plan TGT / Rémi
Doucet chef de projet pour TGT pour les
phases AVP, DCE, Chantier



Le projet Seine Arche manifeste un changement historique à l'échelle du département et de la région: jadis «l'axe royal», naguère «l'axe», aujourd'hui «Seine-Arche». Le nouvel établissement public symbolise le passage d'une conception unitaire et hiérarchique de «l'axe de la Défense», qui signifie la domination de la capitale sur sa périphérie, à une conception multiple et diversifiée pour laquelle le projet a déterminé le vocable de Terrasses de Nanterre. L'axe venu des Tuileries exprimait la prise de possession optique et la domination sur le territoire. Les Terrasses au contraire seront difficiles à embrasser ou à posséder d'un seul regard et elles accueilleront des activités aussi variées et démocratiques que possible.

Les Terrasses forment dix sept grands degrés qui grimpent en biais vers l'Arche. Les Terrasses ne sont pas un simple dispositif formel de rattrapage de la pente et de la courbe. Elles expriment la nouvelle maîtrise de la ville sur son destin et sa réconciliation avec le quartier d'affaires voisin. Le projet propose de restituer au site mesure et lisibilité, pour créer des espaces publics agréables et largement dimensionnés, capables d'attirer tous les Nanterriens et les flâneurs bien au delà de la ville. Pour ces raisons le projet prend le parti de la dissymétrie et ne se construit que du côté ensoleillé : cela permet de dégager une bande constructible large d'environ 22 m et bien orientée. Elle apporte du confort aux espaces extérieurs: dès les beaux jours passeggiata et terrasses de café animeront le pied des nouveaux immeubles. En évitant de magnifier le paysage à la manière traditionnelle de Le Nôtre ou d'Eiffel, le projet révèle le relief par une série de terrasses réconciliant les histoires contradictoires du sol.

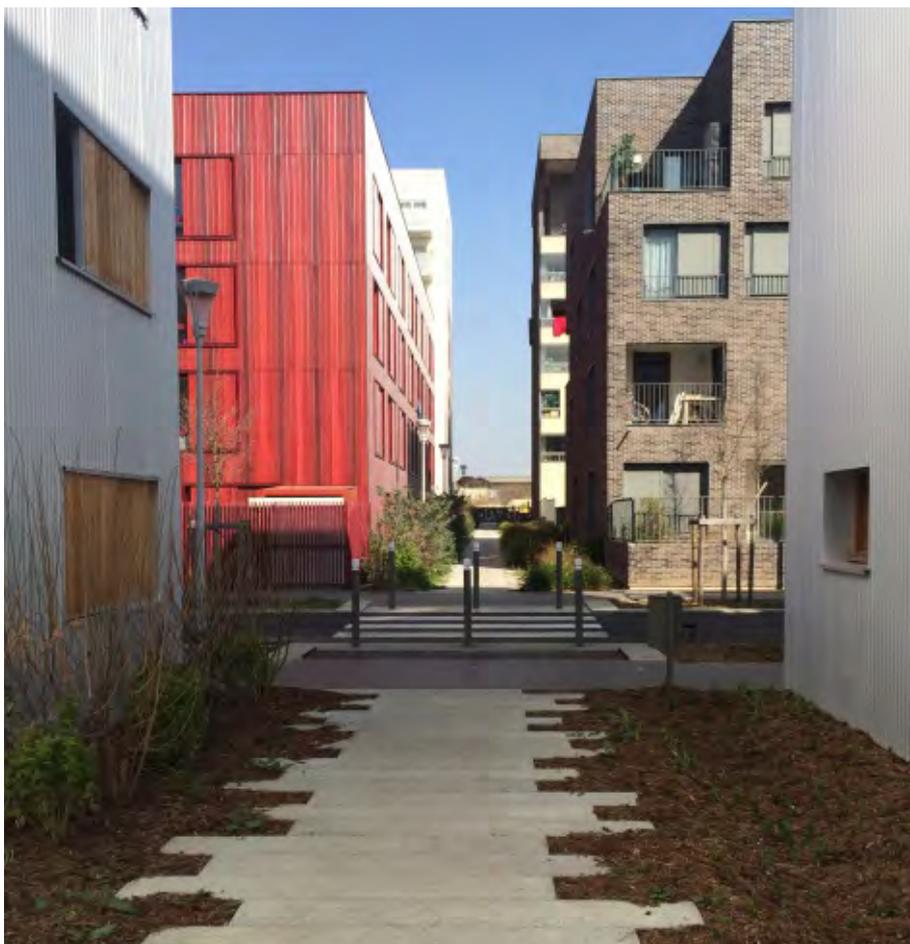


ECO QUARTIER HOCHÉ (SOUS SECTEUR DE ZAC SEINE ARCHE), NANTERRE

Programme: éco-quartier 650 logements, 3,5 Hectares
Sous secteur Seine Arche
Budget: 5 M€
Dates: 2003-2015
Maitre d'ouvrage: EPADESA
Maitre d'oeuvre: Esquisse, coordonnateur de ZAC, TGT/RD
MOE espaces publics AVP, PRO, Chantier,
Gautier Conquet, architecte

Le Secteur Hoche face aux terrasses de la Seine et au parc du Chemin de l'île assure la liaison entre l'existant et le nouveau. C'est un quartier neuf, en cours d'achèvement, d'environ 650 logements dont la volumétrie permet une transition entre un quartier pavillonnaire et une nouvelle façade urbaine.

Conçue comme un éco-quartier, les nouveaux bâtiments et les espaces publics répondent à des objectifs environnement élevés. Les volumes sont compacts, denses mais variés, et offrent de larges cours. Des failles qui mettent en relations ces cours et l'espace public et le parc. L'eau est maintenu en surface le plus longtemps possible. Elle est dirigée par des noues vers un zone humide située dans l'espace public. Tous les bâtiments sont BBC et reliés à la chaufferie bois spécialement réalisée pour le quartier.





LES CINQ COURS D'ANDROMÈDE, TOULOUSE BLAGNAC

Programme: 160ha / 4000 logements
commerces, services, équipements...

Budget: 150 M€

Dates: 2002-2020

Maitre d'ouvrage: OPPIDEA / Grand Toulouse

Maitre d'oeuvre: TGT et Associés / Acte 2 paysage
architecte coordonnateur ZAC: TGT
Rémi Doucet, Chef de projet Phase 2C



La ZAC Andromède est un projet urbain d'aménagement et d'équipement situé sur les territoires de Blagnac et de Beauzelle, qui va permettre la création de nouveaux quartiers d'habitation et d'activités à haute valeur paysagère et environnementale.

Le projet prévoit environ 3700 logements, une base de loisirs, des équipements, des activités et des commerces, c'est-à-dire tout ce qui concourt à faire une petite ville.

Le grand paysage du projet Andromède dépasse les limites institutionnelles de la ZAC. Il englobe le fleuve, la plaine inondable, la costière, l'aéroport et les halls de montage, les collines de Cornebarrieu, la forêt de Bouconne. La réflexion urbaine d'ensemble s'applique sur tout le territoire entre Aussonnelle et Garonne. Il s'agit aujourd'hui d'un paysage mixte, à demi industriel et à demi rural, appelé à devenir demain industriel et suburbain.

Le projet s'organise autour d'espaces publics majeurs généreusement dimensionnés : les cours qui sont pris en écharpe par la Coulée Verte d'ouest en est. La taille inhabituelle du projet et la prééminence des espaces publics plantés permettent de limiter les espaces intérieurs privés et de réduire l'imperméabilisation.

L'image recherchée est celle d'un quartier largement ouvert. La disposition, les dimensions et l'occupation des cinq cours (Pinot, Barricou, Coinaye, Ferradou, Sauzas) doivent permettre un repérage facile.



DOUCETARCHITECTES

RÉFÉRENCES - SELECTION 2020
LOGEMENTS COLLECTIFS

18 LOGEMENTS COLLECTIFS BIO SOURCÉS À SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45) POUR VALLOIRE HABITAT (AL)

Programme:	18 logements collectifs bio-sourcés en conception réalisation
Budget:	1,85 M€ HT
Dates:	Concours Octobre 2019
Maitre d'ouvrage:	Valloire habitat
Maitre d'oeuvre:	Doucet architectes maitrise d'oeuvre avec charpentiers: Weisrock Construction Bois / Cyril Natali

Cette opération porte une double ambition, celle de valider un modèle écologique ET celle de le rendre reproductible.

Les objectifs écologiques portent notamment sur les matériaux biosourcés, les performances de l'enveloppe, la gestion de l'eau, la biodiversité, et le compostage des déchets organiques. Des objectifs qui sont complétés par des références précises aux référentiels RT2012 (-10%) et BEE+ (critère 1,2,3,5).

Les objectifs de reproductibilité portent sur les coûts de construction, 1 860 000 € HT (1 500 000 € HT hors VRD et honoraires), qui correspond aux standards de la construction en matériaux courant (parpaing, polystyrène...).

Pour répondre à cette double exigence, nous proposons une construction en ossature bois et isolant paille, avec le groupement d'entreprises qui a déjà une réalisation bois/paille commune lauréate du trophée des réserves de biosphère 2018 (WCB, Bruzda, charpente Natali, Doucet architectes).

En effet, les qualités environnementales de la construction à ossature bois ne sont plus à démontrer (matériau biosourcé, stockage du carbone, construction sèche, haute qualification des artisans...). Longtemps restreint à la maison individuelle, les immeubles en ossature bois prennent actuellement un essor sans précédent, dans la perspectives des grands enjeux climatiques et écologiques.

Nous avons choisi de réduire l'impact de l'opération au sol au minimum, en plaçant la moitié du bâti sur pilotis, rendant les halls traversants, offrant au locaux communs en rez-de-chaussée visibilité et fluidité, permettant une transition en douceur et bienveillante du public au privé, de la rue à la cour et au jardin, tout en créant un espace de porche fonctionnel et habitable, de distribution mais aussi d'échange convivial.



LOGEMENTS COLLECTIFS

18 LOGEMENTS COLLECTIFS BIO SOURCÉS À SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (45) POUR VALLOIRE HABITAT (AL)

Programme: 18 logements collectifs bio-sourcés
en conception réalisation

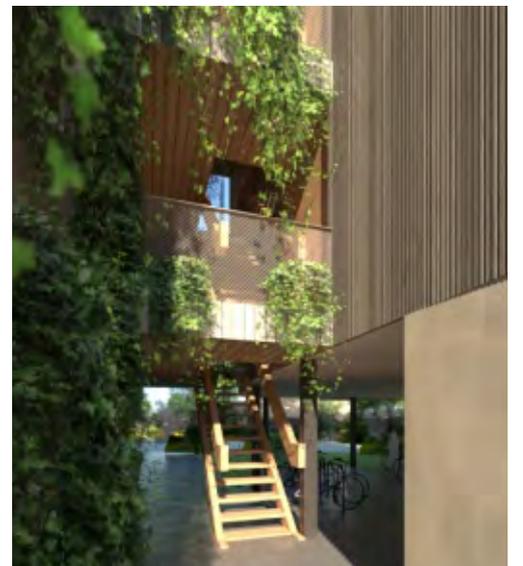
Budget: 1,85 M€ HT

Dates: Concours Octobre 2019

Maitre d'ouvrage: Valloire habitat

Maitre d'oeuvre: Doucet architectes maîtrise d'oeuvre
avec charpentiers:
Weisrock Construction Bois / Cyril Natali





LOGEMENTS COLLECTIFS

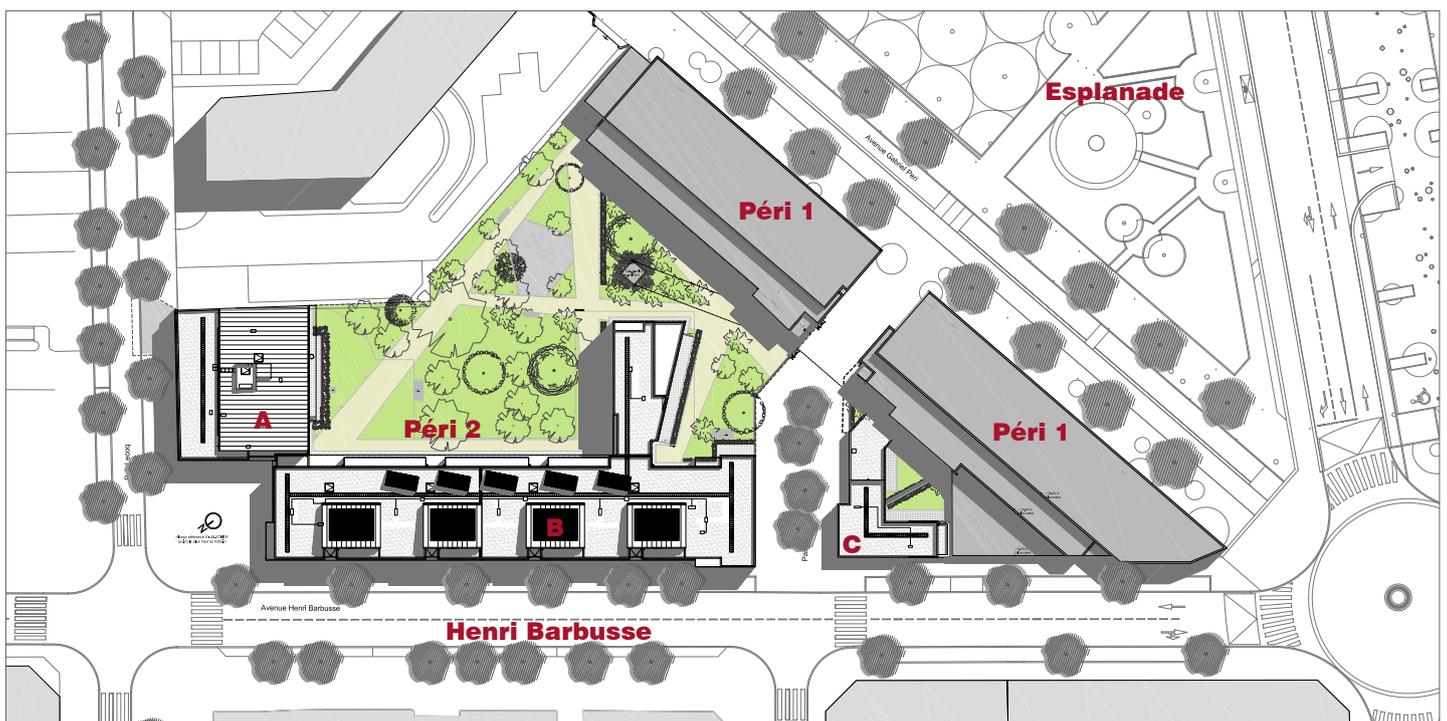


49 LOGEMENTS SOCIAUX, LE BLANC MESNIL

Programme:	47 logements collectifs, 2 intermédiaires, 6 commerces, Label BBC
Budget:	6,2 M€
Dates:	Livraison Mai 2011
Maitre d'ouvrage:	Seine-Saint-Denis Habitat
Maitre d'oeuvre:	TGT mandataire Rémi Doucet, architectes associé BET TCE Beterem

Située non loin de l'hôtel de ville, cette opération de 49 logements sociaux s'inscrit avec douceur et discrétion dans le tissu environnant, à l'alignement de deux rues, et en dégagant une placette à l'angle. L'accent a été mis sur la qualité et la pérennité des matériaux, les performances thermiques, les parties communes et les fenêtres. Tous les appartements sont traversants, et bénéficient de terrasses ou de balcons.

L'obtention du certificat BBC éffinergie a été une première pour l'ODHLM93 et pour l'entreprise Bouygues Habitat Social Ile de France. Ce label a été obtenu notamment grâce à l'utilisation de rupteurs de pont thermique en fond de coffrage aux liaisons dalles, façades et à la contribution de panneaux solaires thermique à hauteur de 50% du besoin en eau chaude sanitaire, de bouches d'aération hygroréglables type B, d'une chaudière à condensation, et enfin de radiateurs «basse température».



Plan masse de l'opération Péri 2 - le bâti est aligné sur l'espace public et ménage une cour arborée



LOGEMENTS COLLECTIFS

49 LOGEMENTS SOCIAUX, LE BLANC MESNIL

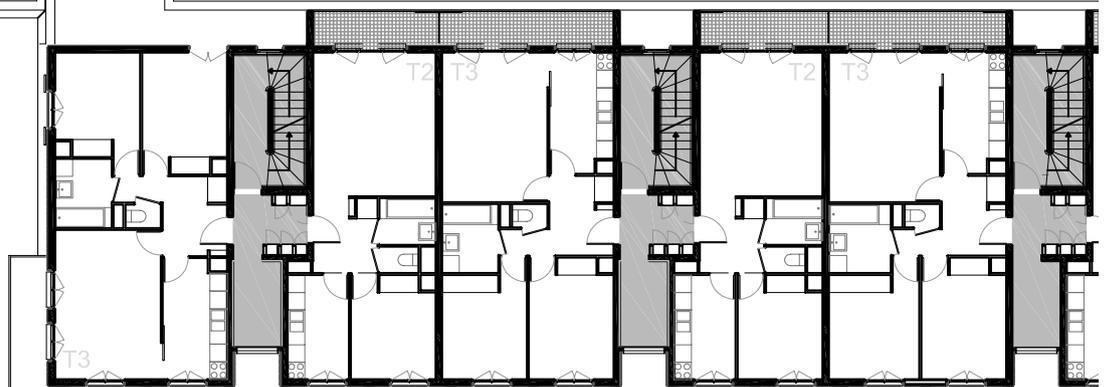
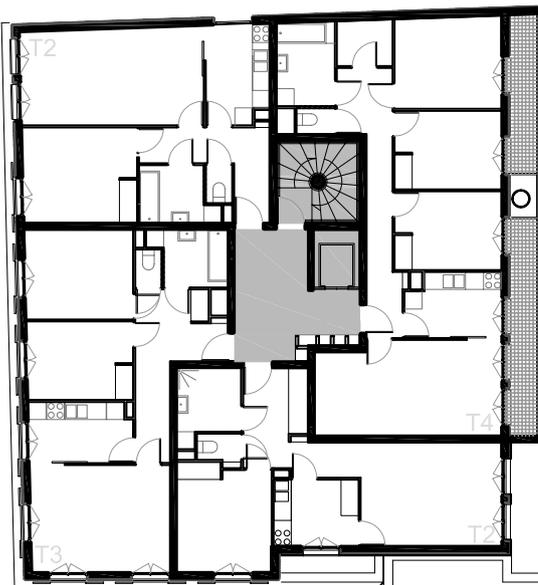
Programme: 47 logements collectifs,
2 intermédiaires, 6 commerces, Label BBC

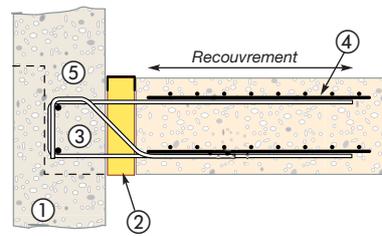
Budget: 6,2 M€

Dates: Livraison Mai 2011

Maitre d'ouvrage: OPH 93

Maitre d'oeuvre: TGT mandataire
Rémi Doucet, architectes associé
BET TCE Beterem





- 1 Bétonnage du mur de façade
- 2 Mise en oeuvre en respectant les références du plan de pose fourni.
- 3 Mise en place des filants dans les boucles
- 4 Positionnement des armatures calculées par le BET en recouvrement des aciers du rupteur
- 5 Bétonnage du plancher et du chaînage du mur en veillant à vibrer le béton correctement.

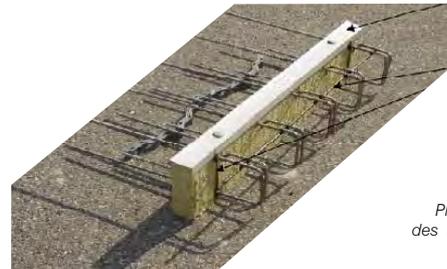
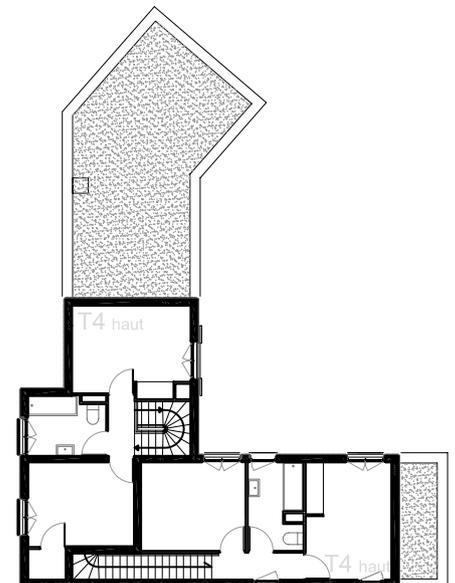
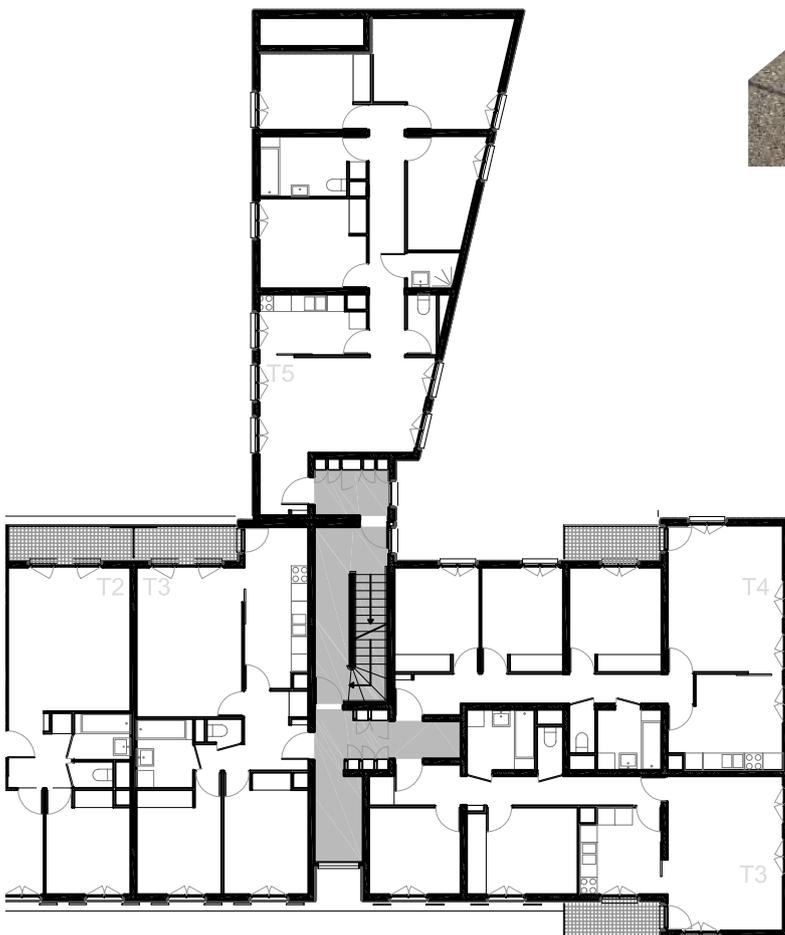


Photo d'un rupteur de pont thermique: des fers en inox et des écarteurs en isolant (laine minérale)



FAISABILITÉS DE LOGEMENT POUR FONCIÈRE LOGEMENT (ACTION LOGEMENTS)

Programme: Faisabilité de logements en secteur ANRU

Budget: 30 K€

Dates: 2013-2015

Maitre d'ouvrage: Foncière Logement

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



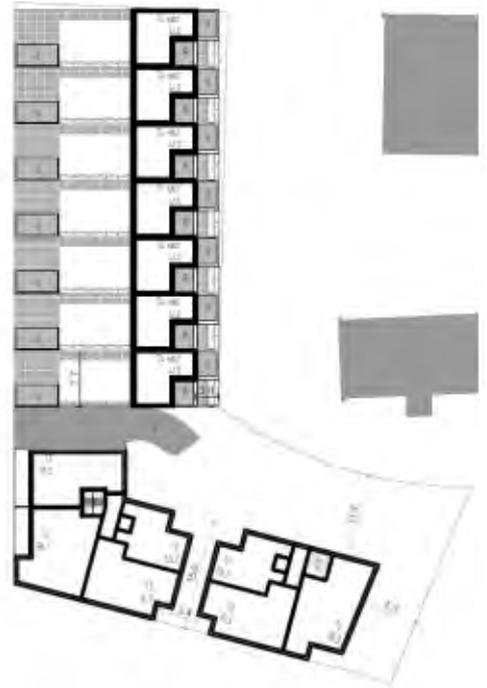
Ce travail de faisabilité a été réalisé pour l'AFL sur les terrains proposés par les collectivités dans le cadre des opérations ANRU de renouvellement urbain.

Ces faisabilités sont une phase préparatoire au lancement des consultations promoteurs-architecte ou constructeur-architecte. Elles consistent à prendre contact avec les collectivités pour recueillir les attentes de celles-ci en terme d'insertion urbaine, d'analyser le cadre réglementaire, d'évaluer la réceptivité des terrains, leur accessibilités, leur desserte réseau et de trouver un optimum de rentabilité des opérations, entre répartition typologique idéale et optimisation des parties communes et du stationnement.

A l'issue du travail de faisabilité, un cahier des charges doit être réalisé pour les consultations des constructeurs. Il peut s'écouler un an, parfois plus, entre les premières esquisses de faisabilité et le lancement des consultations. Cette période permet aux collectivités et à l'AFL de confirmer ou non le choix du terrain, les densités attendues, les éléments d'insertion urbain intangibles, les modalités financières et techniques de l'opération.

Ces faisabilité sont donc un moment important de définition de l'opération. celle-ci reprendra en phase de réalisation les réflexions issues de cette phase et en sont souvent assez proches en terme de volumétrie, de distribution, d'insertion urbaine.

Pendant cette phase de l'opération, un dialogue étroit entre l'architecte de faisabilité et la maîtrise d'ouvrage, mais détendu car non encore soumis aux contraintes de réalisation et aux impératifs économiques, peut alors s'établir.

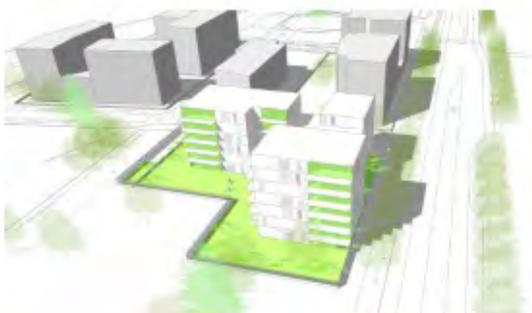
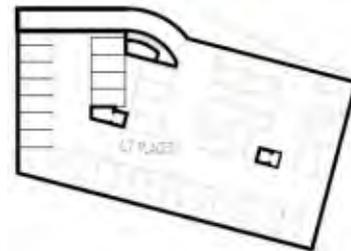


Logements collectifs									
	Flu	Flu							
T2	1	2	2	2	7	56	25%	1	7
T3	3	5	4	3	12	75	42%	1,5	18
T4	1	2	2	2	7	46	25%	1,5	10,8
T5	2	2	2	2	8	106	7%	1,5	3
Cabinet médical						530		8,8	2
Total								47,3	48,3

Logements individuels									
	Flu	Flu	Flu						
T3	2	75	22%	7,5	3,0	2	4		
T4	5	96	56%	1,5	7,5	2	10		
T5	2	106	22%	1,5	3,0	2	4		
Total							19,5		18,0

Total logements: 37 Total stationnement: 68,2

Plan du 1er étage et du parking 1/500è



LOGEMENTS COLLECTIFS

335 LOGEMENTS ZAC DES BORDS DE SEINE, ISSY LES MOULINEAUX

Programme:	335 logements accession libre une maternelle
Budget:	
Dates:	Concours 2009
Maitre d'ouvrage:	BNP immobilière
Maitre d'oeuvre:	TGT - Jakob + McFarlan - Vaughn Rémi Doucet, chef de projet



Le projet répond à quelques objectifs essentiels tels que l'ensoleillement maximum des appartements, l'aménagement d'un grand jardin central, la création de terrasses ou de balcons pour tous les logements et enfin une expression architecturale diversifiée.

Les volumes sont organisés sur une trame régulière de trois mètres. En plan, une succession de redents permet de séquencer les volumes tout en générant des vues et orientations multiples pour tous les logements. La multiplicité des hauteurs générées par la trame et le jeu de terrasses en gradin donne à l'ensemble un profil crénelé qui accroche la lumière et diversifie les reflets de lumière en cœur d'îlot.



DOUCETARCHITECTES

RÉFÉRENCES - SELECTION 2020
LOGEMENTS INDIVIDUELS

LOGEMENT INDIVIDUEL

MAISON «PASSIVE» EN STRUCTURE BOIS ET PAILLE, DOLLOT (77)

Programme: Maison Passive
250 m²

Budget: 400 K€

Dates: Livraison juin 2019

Maitre d'ouvrage: Privé

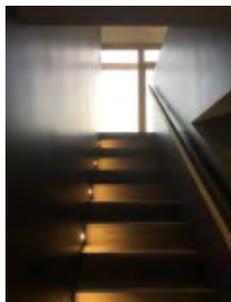
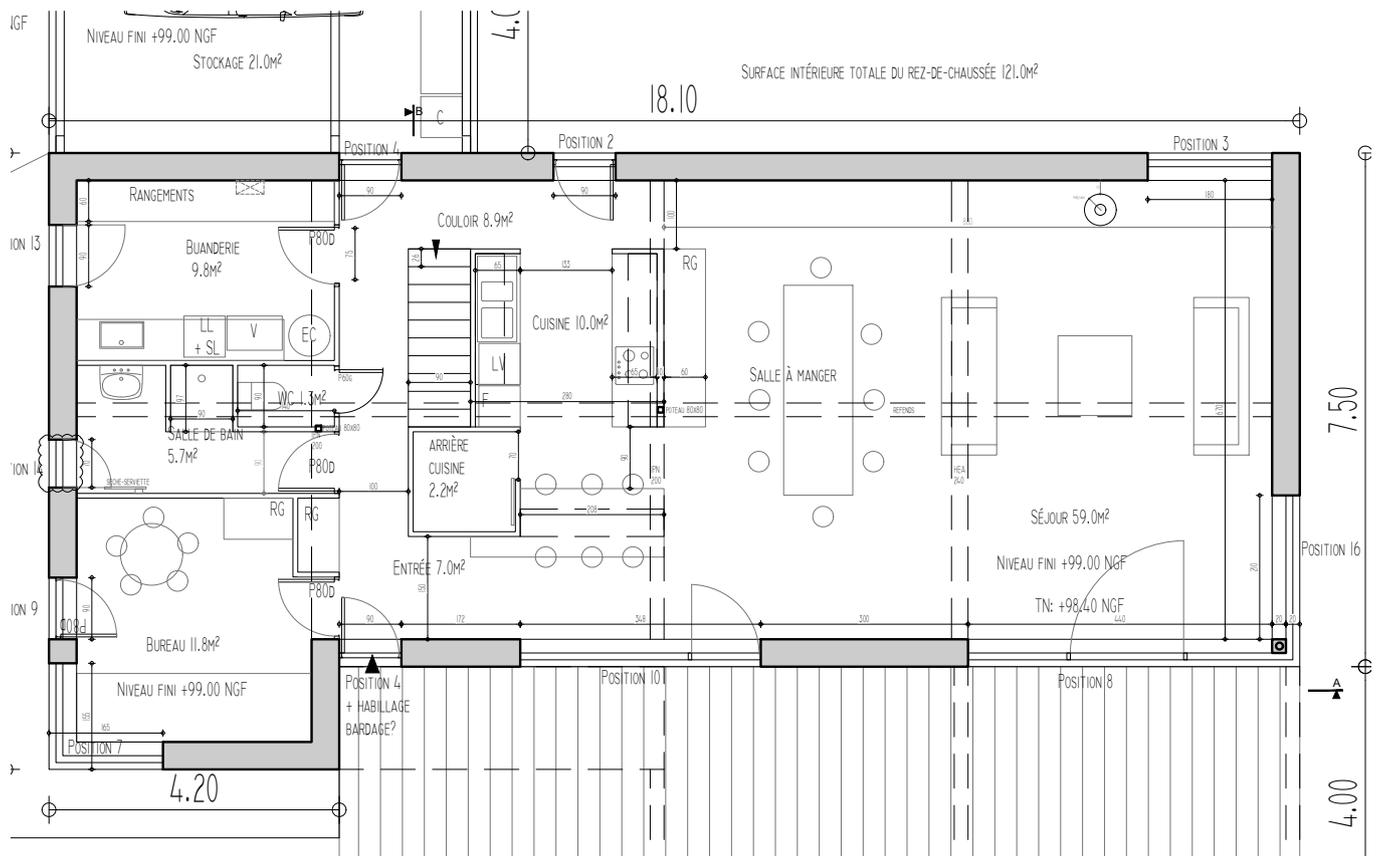
Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



Cette maison située en limite du bourg de Doltot fait partie de la ferme de la Bilouterie, dont elle est la résidence principale. Longère moderne, sa forme compacte et allongée orientée plein sud, ses larges baies vitrées, son poêle bois, sa ventilation à récupération de chaleur, sa structure bois et son isolation en paille et laine de chanvre lui assureront une autonomie énergétique totale. La partie jour est de plain-pied avec la prairie, les chambres à l'étage bénéficient d'un balcon faisant un brise soleil pour le rez-de-chaussée. Un bureau ouvre sa fenêtre allongée vers le domaine de la Bilouterie.

Valeur de perméabilité à l'air $Q_{4Pa-surf} = 0,27$ (niveau passif 0,4 maxi).





LOGEMENT INDIVIDUEL

ECO GÎTE "BLOASIS" , ONCY SUR ÉCOLE (91)

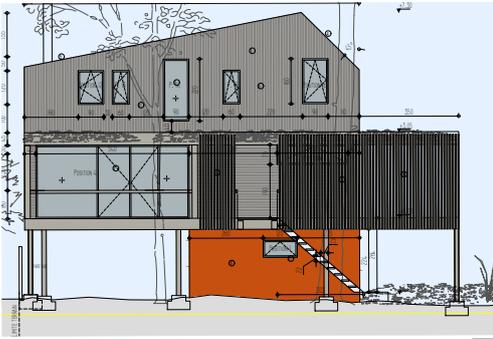
Programme: Logement et écogîte
pour un total de 280 m²

Budget: 500 K€

Dates: Livraison octobre 2019

Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



Le bâtiment a deux fonctions :

- un logement pour le propriétaire et sa famille
- un gîte de 7 chambres pour l'accueil des grimpeurs

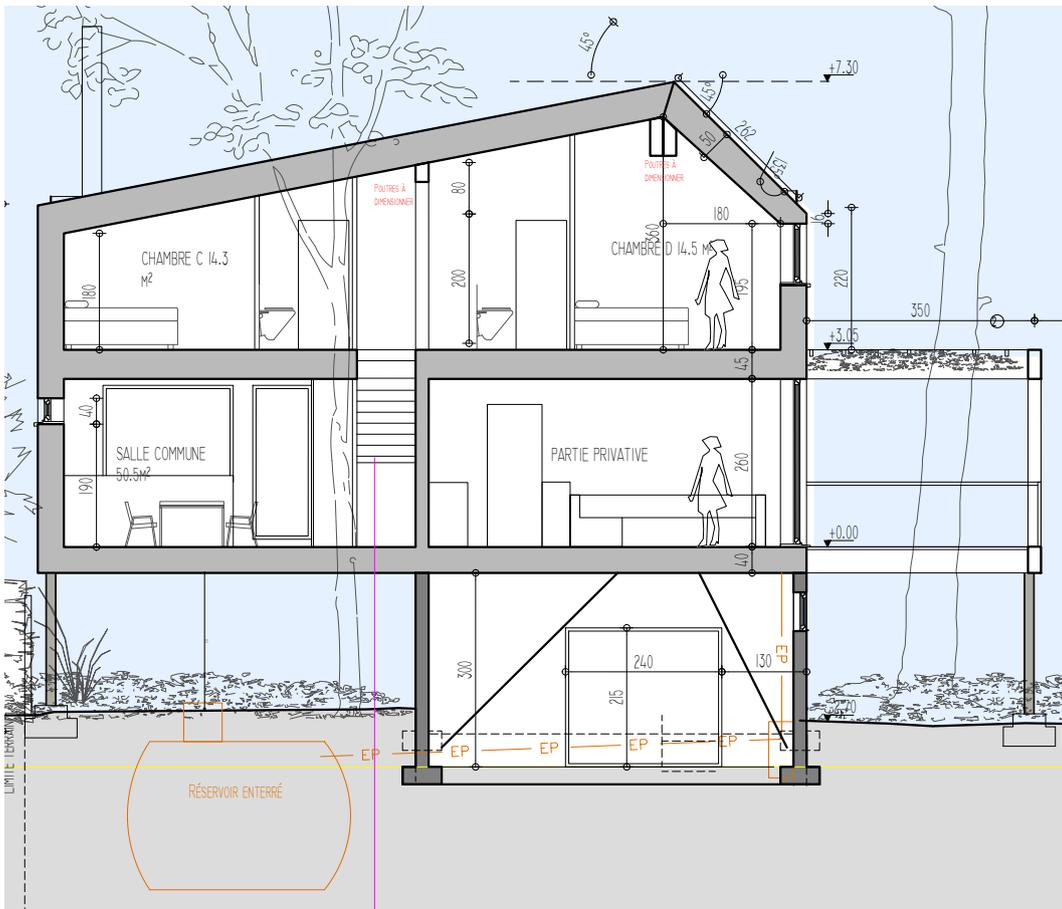
Il est posé pour moitié sur pieux, pour minimiser les terrassements et l'impact au sol, pour préserver les grands arbres adultes présents, et la qualité de l'ombre et du feuillage qui viendra protéger ce bâtiment passif de la surchauffe d'été. Deux grandes terrasses sur pilotis viennent créer un effet de "cabanes", afin d'offrir aux visiteurs une immersion dans la forêt de Fontainebleau. Les terrasses seront couvertes d'une végétalisation grimpante soutenue par des câbles, et caduques pour apporter de l'ombre l'été et laisser passer la lumière l'hiver.

Le niveau Bâtiment Passif est atteint en favorisant les matériaux 100% bio-sourcés, recyclés et locaux. Ainsi, l'enveloppe est constituée d'une ossature bois et de bardage en bois naturel rétifé en clins à claire voie, et remplie d'isolant paille et chanvre. Les fenêtres sont en bois-aluminium à triple vitrage de fabrication française. Les occultations sont des brise-soleils extérieurs à lames orientables. Les panneaux solaires thermiques, le poêle à pellets, et la ventilation à double flux, complètent le dispositif technique permettant d'atteindre le niveau passif. Valeur de perméabilité à l'air $Q_{4 Pa-surf} = 0,39$ (niveau passif 0,4 maxi).



Le projet a été lauréat 2018 du trophée des réserves de biosphère de L'UNESCO pour la Biosphère de Fontainebleau





LOGEMENT INDIVIDUEL

MAISON «PASSIVE» DE 350M², ORSAY

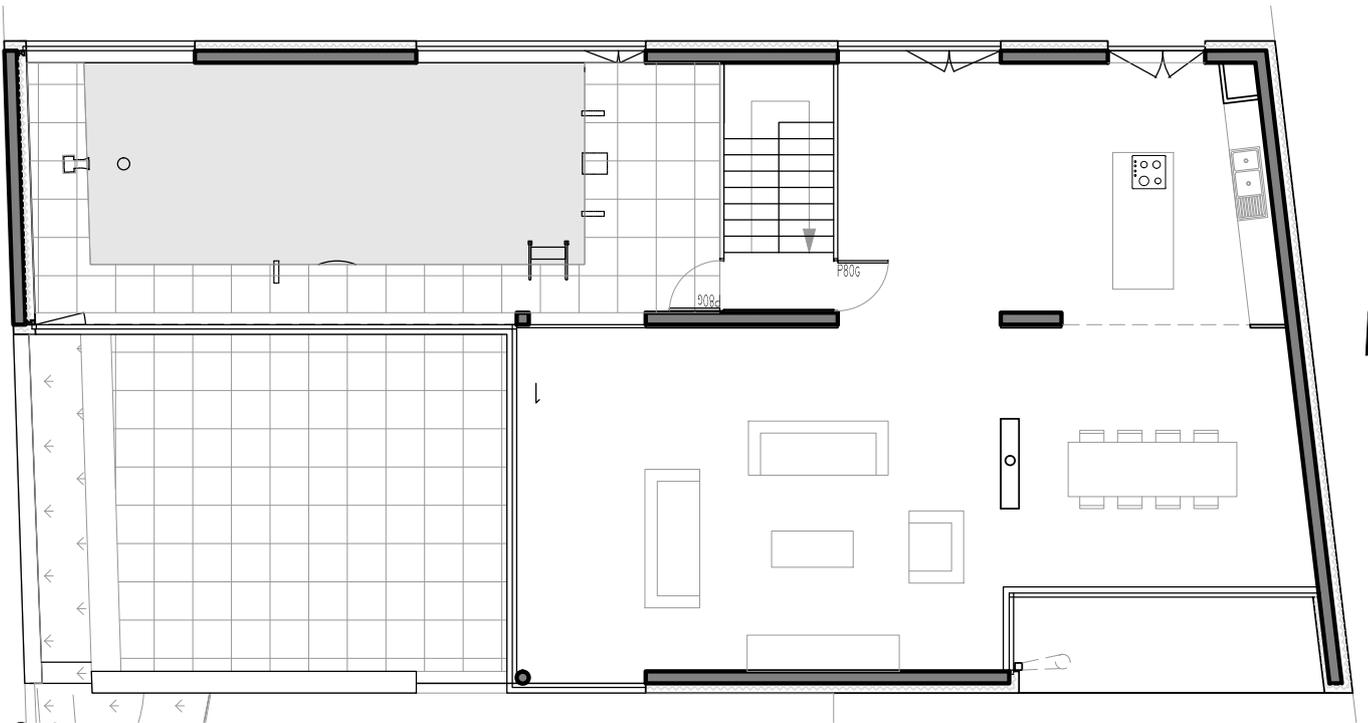


Programme: Maison Passive
260 m²
Budget: 360 K€
Dates: Livraison 2014
Maitre d'ouvrage: Privé
Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet

Cette maison située en bas des coteaux de la bièvre bénéficie d'une orientation sud dégagée. Le terrain est desservi par une impasse privée, suite à la division récente d'une grande parcelle, dans un tissu ancien du XIX^e S. La pente nous a amené à surélever la maison par rapport à l'entrée au sud afin de placer le séjour de plain-pied avec le jardin au nord. Le jardin sud est surplombé par la maison et ses terrasses. C'est le jardin de jour, alors que le jardin nord est un verger fermé où peut se développer des activités de jeu d'aventure et de jardinage.

Les contraintes du PLU nous ont contraint à un volume cubique simple. Pour donner du mouvement à l'ensemble, des grandes fenêtres glissent entre les panneaux qui semblent mobiles. L'enveloppe est en mono-mur isolé par l'extérieur (16cm sur les parois verticales, 25cm sur les parois horizontales). La ventilation est à double flux. Les panneaux solaires et le poêle à bois apportent chacun 20 Kwh/m²/an. Le chauffage électrique d'appoint devra apporter les derniers Kwh restant. Les menuiseries sont en bois avec un Uw=1,2. La façade sud est équipée de larges baies vitrées pour récupérer un maximum d'énergie solaire en hiver et à mi saison. En été, les volumes en débord et les stores extérieurs évitent une surchauffe. L'inertie thermique apportée par le système isolation par l'extérieur doit contribuer au confort d'été.





Plan du R+1



LOGEMENT INDIVIDUEL

MAISON EN TERRASSES, PALAISEAU

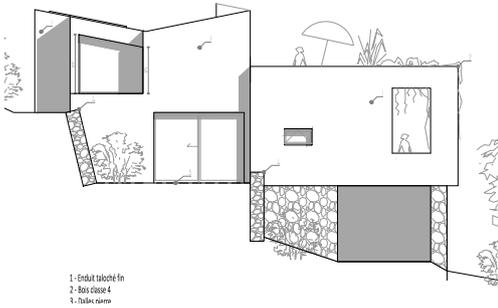
Programme: Maison 140m²
Basse consommation

Budget: 210 K€

Dates: 2011, livraison 2012

Maitre d'ouvrage: Privé

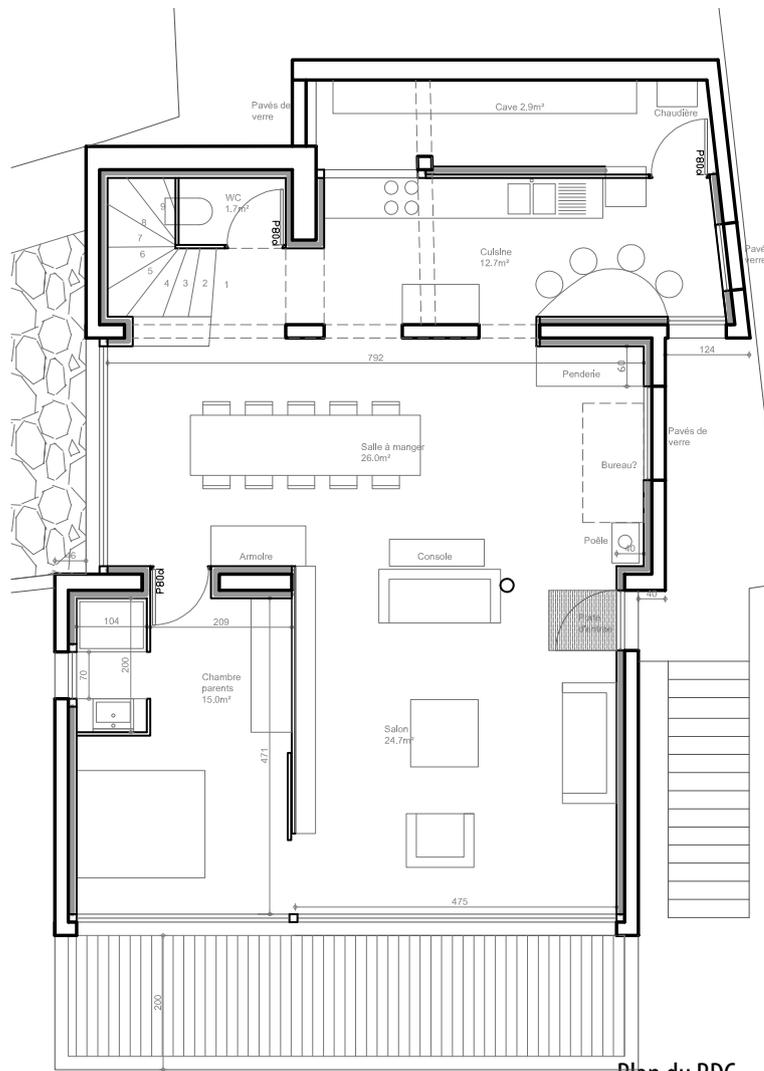
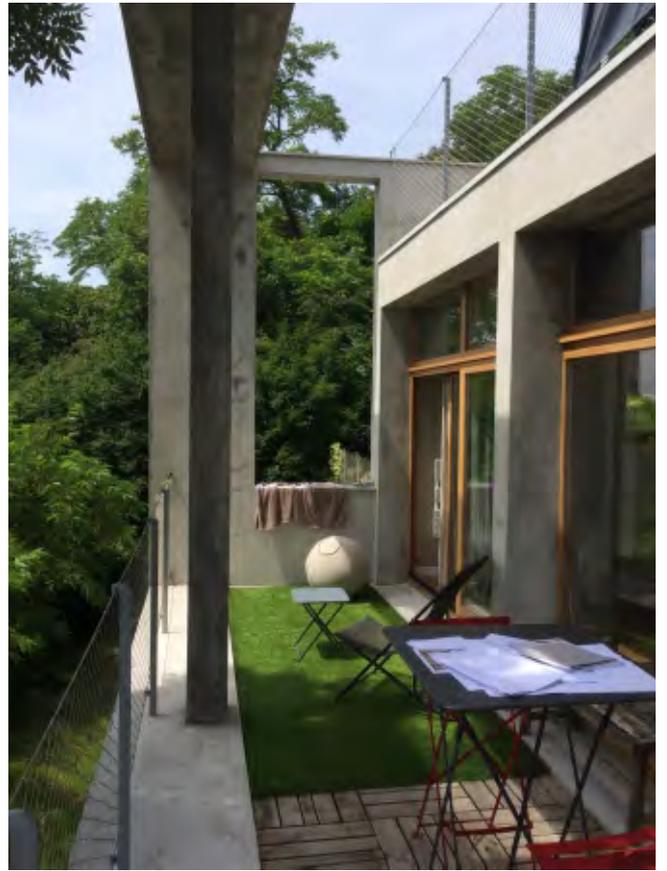
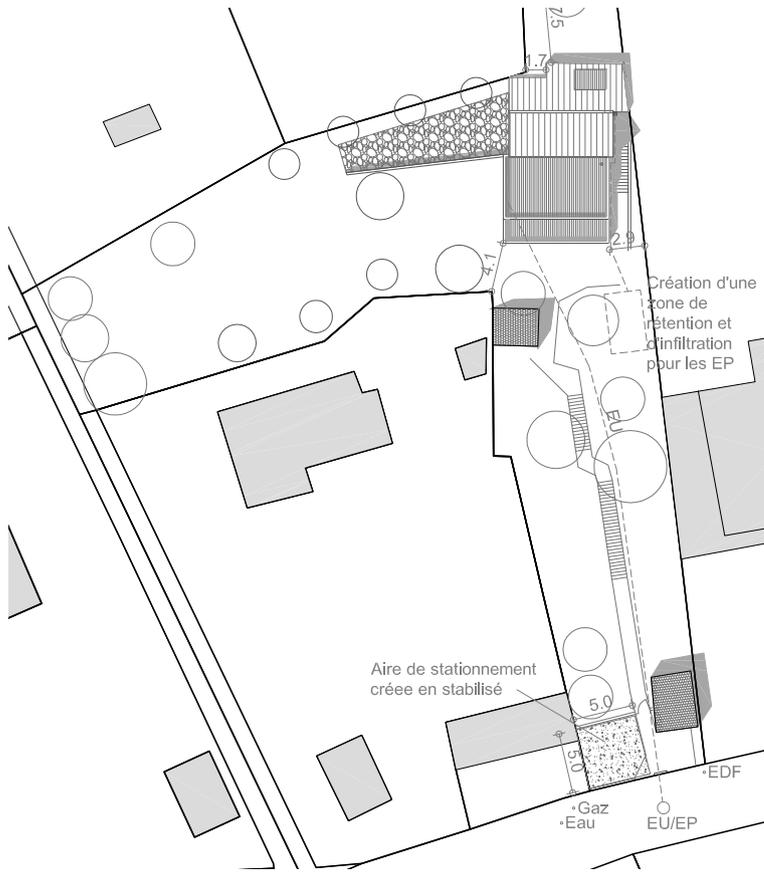
Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



Cette maison située sur les coteaux de la Bièvre est le résultat d'une série de transformations. Edifiée tout d'abord à la fin du XIX^e Siècle, elle a déjà connu deux extensions dans les années 30 puis dans les années 70. Cette nouvelle intervention consiste à reprendre entièrement les ouvertures, les façades, les toitures, la distribution intérieure. Une nouvelle terrasse est créée à l'ouest, de plain-pied avec une nouvelle terrasse. Seuls quelques murs porteurs resteront en place. La perception en est totalement transformée.

Sur le plan environnementale, cette maison est en monomur avec isolation par l'intérieur en chanvre (15cm en vertical et 25cm en horizontal) et des menuiseries bois hautes performances. Des panneaux solaires thermiques apporteront 60% des besoins en ECS, soit 20 Kwh/m²/an. Un poêle bois et un chauffage électrique d'appoint assureront le chauffage. La ventilation double flux permet d'économiser encore 10 Kwh/m²/an et de répartir la chaleur provenant du poêle.





LOGEMENT INDIVIDUEL

EXTENSION RÉNOVATION À MEUDON

Programme: Extension 20m²

Budget: 200 K€

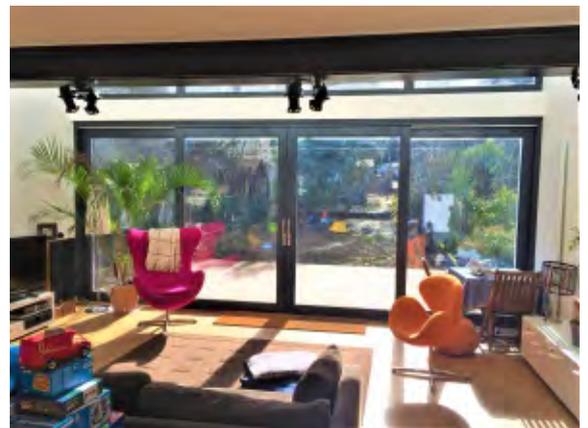
Dates: 2016

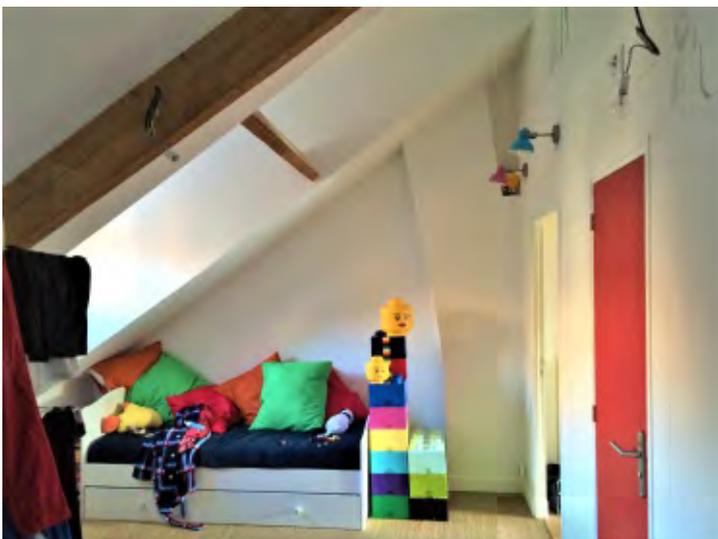
Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



La maison existante a été construite en 1958. Le terrain est une ancienne parcelle maraîchère longue (51m), étroite (6m66), avec une déclivité sensible (13% environ), traversante avec un accès principale coté sentier de la Belgique à 94 NGF, et un accès secondaire en haut du terrain à 101 NGF, coté rue de la Belgique. La maison accompagne la déclivité du terrain naturel en offrant un accès au garage en contrebas du terrain, coté Sentier de la Belgique, et un accès au jardin de plain-pied coté sud depuis le séjour situé au dessus du garage. Un étage de chambres et des combles aménageables complètent l'ensemble qui fait environ 150m². Le projet consiste à rénover l'aménagement intérieur avec une préoccupation thermique et écologique forte, et à ajouter une extension de 3m vers le sud, sur toute la largeur de la parcelle et sur les deux premiers niveaux, créant une nouvelle surface au sol de 17,9m². L'extension créera également une terrasse accessible depuis les combles. Des pare-vues latéraux en bois fermeront les vues jusqu'à 1m90 de haut conformément à la réglementation. Les stores extérieurs au sud seront à lames orientables et rétractables, en bois également, RAL 6007 également.





LOGEMENT INDIVIDUEL

SURÉLÉVATION EN BÉTON CELLULAIRE À

Programme: Surélévation 50m²

Budget: 100 K€

Dates: 2016

Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



Le contexte de cette maison est celui d'un tissu pavillonnaire dense autour d'une rue étroite à proximité d'un centre ville. Les pavillons attenants à cette maison mitoyenne sont également mitoyens. Celui de gauche est en retrait alors que celui de droite est en alignement sur rue. Ce tissu est probablement l'héritage d'un parcellaire agricole en lanière lotis à la fin du 19^e siècle. Certains bâtiments datent de cette époque, mais la plupart ont été rénovés, agrandis, restructurés, comme c'est le cas pour cette maison.

Le projet consiste à ajouter un étage en ossature bois et d'obtenir deux chambres supplémentaires. La préoccupation environnementale est importante, notamment sur les cibles énergie et santé. Ainsi un travail particulièrement soigné est fait sur l'étanchéité à l'air et la ventilation à double flux, l'isolation thermique et les fenêtres en double vitrage et leur système d'obturation par stores à lames orientables. De même les matériaux biosourcés seront privilégiés, le bois étant choisi à la fois comme matériau porteur et comme huisserie, les isolants naturels étant préférés aux isolants minéraux ou polystyrène. Pour la toiture, c'est le zinc qui a été retenu, car il est très durable (50ans), recyclable et réparable.



LOGEMENT INDIVIDUEL



ELEVATION 2

SURÉLEVATION EN BOIS À MEUDON

Programme: Surélévation 70m²

Budget: 140 K€

Dates: 2006

Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet

La parcelle se situe à l'angle d'un îlot. Les rues alentours sont occupées par des pavillons anciens du début du siècle, voir du siècle précédent, et de résidences de logement plus moderne. L'ensemble présente une densité moyenne pour un quartier résidentiel. Un retrait est en principe obligatoire pour les constructions neuves de la rue de la Bourgogne. Comme il s'agit ici de surélever une construction ancienne implantée à l'alignement, cette règle ne s'applique pas. Les pignons voisins permettent de s'épauler sur le fond de la parcelle.

Nous proposons d'occuper la totalité de cette petite parcelle en y construisant une maison de ville comportant une chambre, une salle de bain et des toilettes, un séjour, une cuisine ouverte sur le séjour et un garage, le tout sur trois niveaux, le séjour et la cuisine occupant le premier étage. Du bâtiment ancien, utilisé comme garage, nous ne supprimons qu'une partie du plancher afin de créer un petit jardin donnant sur l'entrée et le rez-de-chaussée. La surélévation sera réalisée en bois, structure et bardage, sauf le mur pignon, invisible et réalisé en maçonnerie. Le choix du bois pour la partie surélevée vient d'une part des qualités environnementales du bois (confort thermique, faible coût énergétique, stockage du carbone...), d'autre part d'un choix esthétique. La faible dimension de la maison, presque celle d'une cabane, son volume prismatique aligné sur rue, sa situation adossée à un tissu ancien constitué, nous ont plutôt incité à choisir un matériau léger comme le bois, qui ne viendra pas concurrencer les maçonneries du voisinage, affirmant une présence franchement contemporaine avec simplicité et légèreté.

Les grandes baies vitrées seront protégées par des brissoleils faits du même bois que le bardage. Ce système permet au volume d'affirmer sa simplicité géométrique, tout en le rendant l'enveloppe filtrante et poreuse. L'ancien séchoir de Chaville reconverti en médiathèque municipale est une illustration contemporaine de ces clostras en bois. Les fenêtres en bandes joueront sur un deuxième registre. Un petit jardin est créé au rez-de-chaussée, une large jardinière au premier et une terrasse de 10 m² au second. La végétation que l'on espère débordante doit coloniser cette maison aux contours simples et faits de matières vivantes.



LOGEMENT INDIVIDUEL

RÉNOVATION MAISON À MAISON ALFORT

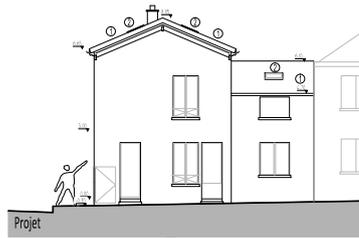
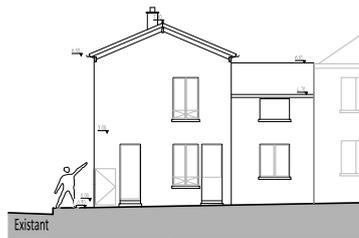
Programme: Rénovation 90 m²

Budget: 100 K€

Dates: 2018

Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



Le contexte urbain est celui d'un quartier résidentiel pavillonnaire loti au début du siècle, sur une trame viaire orthogonale nord-sud, parallèle à la Marne située à 300m au nord. La rue de Reims mesure environ 8m de large, et contient deux trottoirs de 1m50 environ et une chaussée de 5m dont une partie un occupée par une bande de stationnement. Les pavillons les plus anciens, comme celui concerné ici, sont alignés sur la rue dont ils constituent ainsi le caractère faubourien. D'autres pavillons, plus récents, sont en retrait, derrière des jardins et des clôtures qui les mettent à distance sans forcément apporter une urbanité particulière à la rue.

A l'intérieur, les réseaux, le cloisonnement, les sols, l'isolation seront entièrement repris. A l'extérieur, nous réaliserons une isolation par l'extérieur, en respectant les modénatures et les couleurs existantes sur rue. Nous proposons également de rénover la couverture et d'ajouter une épaisseur d'isolation au dessus du voligeage, selon la technique dite du "sarking". Les combles perdus seront aménagés et des lucarnes type Vélux seront ajoutées. L'agence privilégie toujours les matériaux écologiques et perspirants, et l'insertion urbaine de ses projets avec un soucis d'innovation et de modernité, mais sans parti pris formel pré-défini.



LOGEMENT INDIVIDUEL

RÉNOVATION APPARTEMENT HAUSSMANNIEN À

Programme: Rénovation 130 m²

Budget: 130 K€

Dates: 2018

Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet

Bel appartement de 130m² à Paris, le projet consiste à rénover entièrement les sols, plafonds et murs, et moderniser la distribution, avec notamment l'ouverture d'un porteur entre la nouvelle cuisine et la séjour. La décoration moderne respecte le caractère patrimonial de l'appartement tout en allégeant certaines moulures, en unifiant les couleurs et en fluidifiant les circulations.



RESTAURANT BIO, MONTROUGE (92)

Programme: Réaménagement, extension, accessibilité

Budget: 120 K€

Dates: 2017- 2018

Maitre d'ouvrage: Privé

Maitre d'oeuvre: Rémi Doucet



Réaménagement d'une boutique pour faire un restaurant BIO d'inspiration New Yorkaise (burgers maison, Donuts, T-bone, grillades, brasserie) avec agrandissement de l'appentis sur cour pour accueillir des WC aux normes PMR et une cuisine confortable et hygiénique.

L'appentis de la cour sera entièrement refait et légèrement agrandi de 1m vers la cour, pour permettre d'y implanter des toilettes accessibles aux PMR et la cuisine.

La nouvelle vitrine sera de couleur rouge sombre avec une enseigne lumineuse type tube fluorescent rouge avec le nom du restaurant: Jazz Coffee.



DOUCETARCHITECTES

RÉFÉRENCES - SELECTION 2020
RÉNOVATION THERMIQUE

RENOVATION DE RESIDENCES

RÉSIDENCE BERNADOTTE I, LE PECQ

Programme: 91 logements, rénovation thermique

Budget: Maitrise d'oeuvre, 1,4M€

Dates: 2016-2020 (chantier en cours)

Maitre d'ouvrage: IFF gestion

Maitre d'oeuvre: Doucet Demanche + Switch
(BET thermique-fluides)



< Après ravalement avec ITE

Ce projet consiste à mettre en oeuvre une rénovation thermique de cette résidence des années 1970, qui comprend une barre de 8 étages et deux plots de 6 étages, notamment au travers de la réalisation d'une double peau et d'une ITE. Avantages de ce dispositif: gagner une surface dans les logements, esthétique contemporaine renouvelée, performances thermiques et couts optimisés.

Les travaux comprennent également une nouvelle étanchéité de la toiture terrasse, le remplacement des fenêtres, le remplacement du système de ventilation, la rénovation des systèmes de chauffage et la mise en accessibilité des halls.

La présence d'amiante dans les joints de menuiseries extérieures et dans la colle de la mosaïque en façade a eu une influence sur la mise en oeuvre de l'ITE et sur le remplacement de certaines fenêtres.



Bandeau isolé
épaisseur 13cm)
 finition enduit
Stolit MP lisse
RAL 000 90 00

Trumeau pâte de
verre existant en
fond de loggia
nettoyé

Gardes-corps
existants
nettoyés et
lustrés

Refends béton
peinture étanche
blanche RAL 9010

Pignon isolé (épaisseur
14cm) finition enduit
imitation pierre Stolit
Milano ponçage léger
RAL 090 90 05

Allèges salle de bain
isolées (épaisseur 13cm)
 finition enduit X Black
RAL 000 40 00



Garde corps
sécurité pour
entretien terrasse

Fermeture des
loggias par baie
deux vantaux
coulissants sur
allège fixe

Bandeau isolé
 finition enduit
Stolit MP lisse
RAL 000 90 00

Alu (épaisseur
 finition enduit
 en pierre Stolit
 ponçage léger
RAL 090 90 05

Refends béton
peinture étanche
blanche RAL 9010

Façade isolée (épaisseur
13cm) et finition dito
existant granulés de
marbre StoSuperlit K 818

Bandeau isolé
(épaisseur 13cm)
 finition enduit Stolit MP
lisse RAL 000 90 00

< Après ravalement avec ITE



Bandeau isolé
(épaisseur 13cm)
 finition enduit
Stolit MP lisse
RAL 000 90 00

Allèges cuisines isolées
(épaisseur 14cm) finition
panneaux laqués Trespa
Meteon Uni Colors RAL
170 80 10

Trumeau isolés
(épaisseur 13cm)
 finition enduit X Black
RAL 000 40 00

Garde corps
existants nettoyés
et lustrés

Refends béton
peinture étanche
blanche RAL 9010

RENOVATION DE RESIDENCES

RÉSIDENCE AUDRA, COLOMBES (92)

Programme: 30 logements, rénovation thermique

Budget: Maitrise d'oeuvre, 330 K€

Dates: 2016-2019

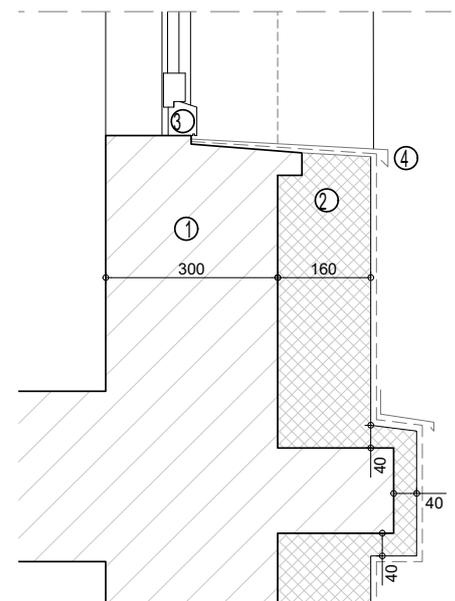
Maitre d'ouvrage: Chaplain Immobilier

Maitre d'oeuvre: Doucet Demanche + Treenergy
(BET thermique-fluides)



Le bâtiment, construit en 1959, est un immeuble collectif de 4 niveaux et un rez-de-jardin de box et de caves. De forme étoilée, il est distribué par un escalier central, sans ascenseur, dont une entrée côté rue.

Les travaux de rénovation énergétique ont compté pour la façade: une Isolation Thermique par l'Extérieur en panneaux de 16cm de laine de roche avec finition enduit grain moyen, une réfection des métalleries (garde-corps et persiennes) avec laquage, le remplacement des portes de garage par des modèle isolants et le remplacement des pavés de verre de la cage d'escalier par des vitrages menuiseries bois. Concernant les lots techniques, la toiture ayant été refaite en 2015, une ventilation naturelle assistée a été installée, avec le remplacement des bouches d'extraction en pièce humide et des réglables hygro-réglables aux fenêtres, ainsi qu'un détalonnage des portes.



1. Paroi existante; 2. Isolant $R > 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ épaisseur 16cm (laine de roche); 3. Dormant de fenêtre; 4. Bavette d'étanchéité métallique.

RENOVATION DE RESIDENCES

RÉNOVATION HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE D'UN IMMEUBLE À CHARENTON



Programme:	Restructuration de 4 appartements 400m ²
Budget:	Maitrise d'oeuvre, 400 K€
Dates:	2014
Maitre d'ouvrage:	Privé
Maitre d'oeuvre:	Doucet Demanche + Ossature (BET structure)

Cet immeuble située devant le parc de Vincennes date probablement de la fin du 19^e S. La structure bois des planchers ayant fortement fléchi au fil du temps, les propriétaires de cet immeuble ont jugé bon de procéder à une rescturation complète des 4 appartements et d'effectuer un ravalement de la façade avec une ITE.

L'ITE se devait de respecter parfaitement les modénatures de la façade existante, l'immeuble étant situé en secteur sauvegardé. Les bandeaux, pilastres et corniches ont été reconstitués en polystyrène. La partie courante du ravalement est également constituée de plaques de polystyrène graphité gris en 160mm d'épaisseur adaptées au supports comprenant fixation + mortier résineux + armature en fibre de verre incorporée par marouflage + régulateur de fond + crépi acrylique. La résistance thermique atteinte est de 5.05 m².K/W, soit un niveau comparable à la RT2012 en bâtiment neuf, voire un peu plus.

On peut ainsi réduire de façon drastique la consommation énergétique, passant de la situation énergivore existante, sans isolation et sans double vitrage, à une division par 4 de la consommation d'énergie. Des radiateurs d'appoint électriques remplacent les anciennes chaudières à gaz.

À l'intérieur, le projet consiste en une reconstruction lourde des appartements, avec une reprise des planchers, renforcement de la structure et une nouvelle distribution des pièces correspondant à un usage domestique moderne. Les fenêtres anciennes en chêne sont conservées mais équipées de nouveaux vitrage double 4/16/4 argon. Les réseaux souples et gravitaires sont entièrement repris et remis aux normes actuelles. De même le parquet traditionnel existant est conservé autant que possible.





RENOVATION DE RESIDENCES

RÉSIDENCE VILLA CLAUDEL, EVRY (91)

Programme: 58 logements, rénovation thermique

Budget: Maitrise d'oeuvre, 650 K€

Dates: 2018-2020 (en attente vote AG)

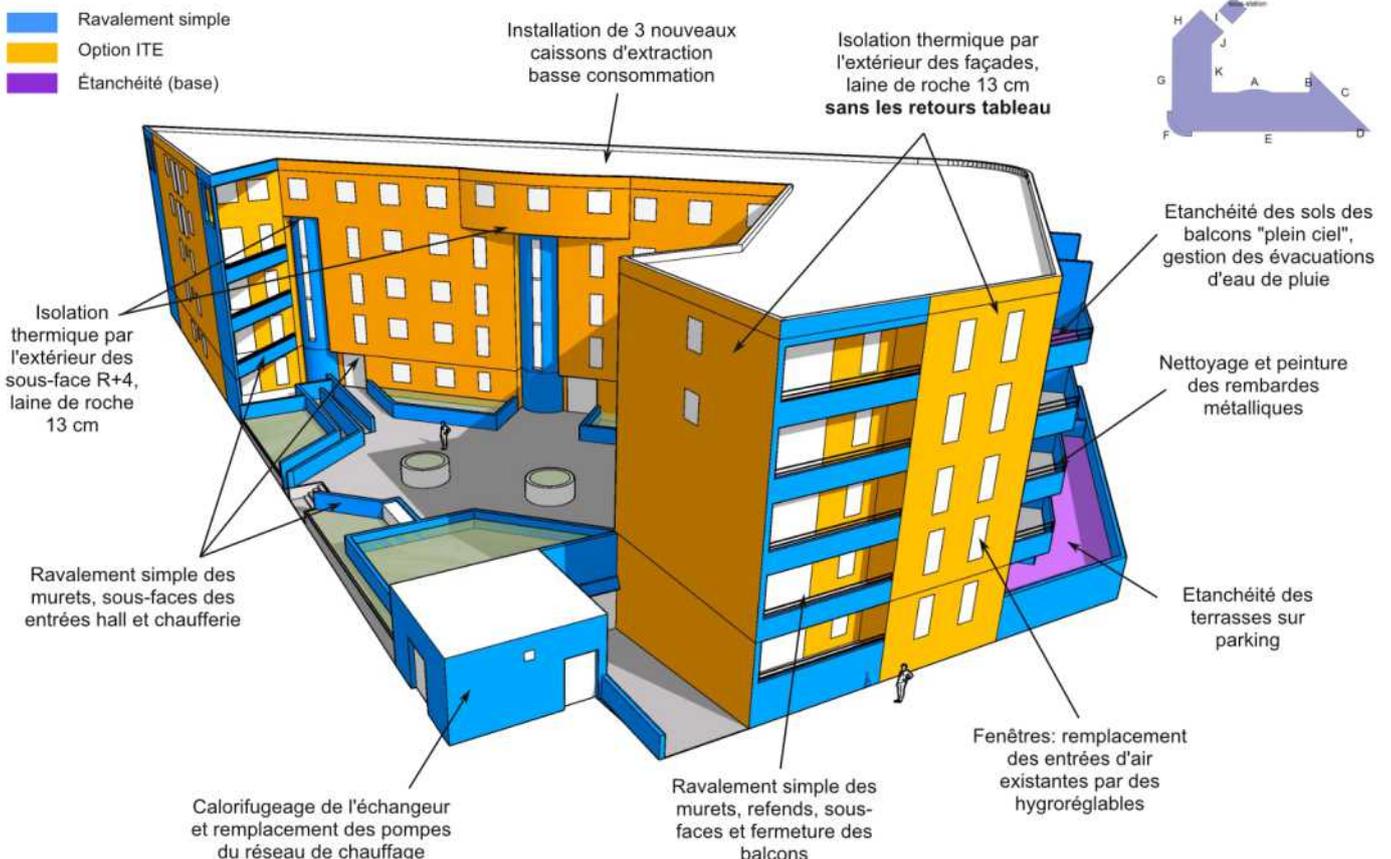
Maitre d'ouvrage: Convergence Immobilier

Maitre d'oeuvre: Doucet Demanche + Tribu Energie
(BET thermique-fluides)

Le bâtiment, construit en 1992, est un immeuble collectif de 4 niveaux distribué par 3 cages d'escalier avec un bâtiment indépendant pour la chaufferie, des terrasses en RDC et un parking souterrain.

Les deux grands objectifs de la copropriété étaient la réfection des façades devenues perméables et un défaut d'étanchéité sur les balcons et terrasses.

Les travaux comprennent pour la façade: une isolation thermique par l'extérieur des façades liées aux pièces chauffées avec un ravalement complet, d'une réfection des clotures et garde-corps, de travaux d'étanchéité par SEL (étanchéité liquide) sur tous les balcons et terrasses, d'une nouvelle gestion de l'évacuation des eaux pluviales. Les travaux des lots techniques concernent un nouveau système VMC hygro-B, l'installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs, l'isolation de la chaufferie et la mise en place de pompes à débit variable.





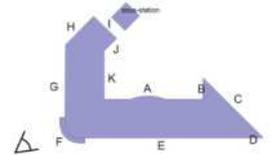
< Etat actuel dégradé



- Ravalement simple
- Option ITE
- Étanchéité (base)

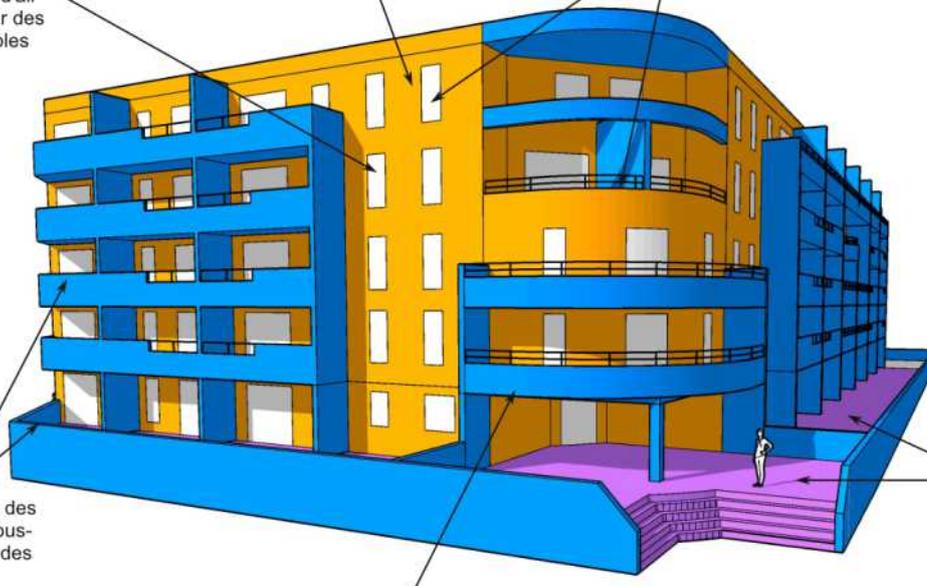
Isolation thermique par l'extérieur des façades, laine de roche 13 cm sans les retours tableau

Nettoyage et peinture des rebordes métalliques



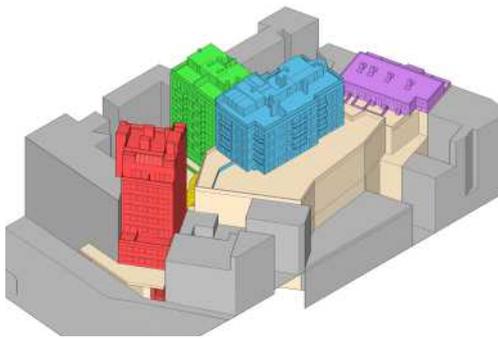
Fenêtres: remplacement des entrées d'air existantes par des hygrorégulables

Ravalement simple des murets, refends, sous-faces et fermeture des balcons



Enduit en sous-face OPTION bardage bois

Étanchéité des terrasses sur parking



RENOVATION DE RESIDENCES

RÉSIDENCE CUSTINE, PARIS 18E

Programme:	45 logements sur 4 bâtiments rénovation thermique
Budget:	Maitrise d'oeuvre, 1,7 M€
Dates:	2020 (APD en cours)
Maitre d'ouvrage:	Optimmo Gestion
Maitre d'oeuvre:	Doucet Demanche + Treenergy (BET thermique-fluides)

Cette copropriété à la volumétrie complexe se situe dans les environs du Sacré Coeur. Elle est constituée de 4 immeubles collectifs construits en deux phases dans les années 1957 à 1965, juchés sur un garage et plusieurs niveaux de parkings.

Deux architectures se mêlent :

- Les bâtiments A et B, respectivement de 8 et 7 étages, sont de type tour, bi-orientés, avec des fenêtres coulissantes en aluminium sur toute la largeur de la façade enduite, et des balcons à garde-corps en béton.
- Les bâtiments C et D, de 4 et 1 étages, postérieurs, sont de type bande avec une trame régulière de fenêtres bois battantes et de trumeaux pleins en enduit *granito* avec des balcons à barreaudage pour le C et une terrasse sur rue pour le D.

En outre, chaque bâtiment possède une cage d'escalier, et l'ensemble se complète d'une chaufferie collective fioul et de caves sur deux niveaux de sous-sol.

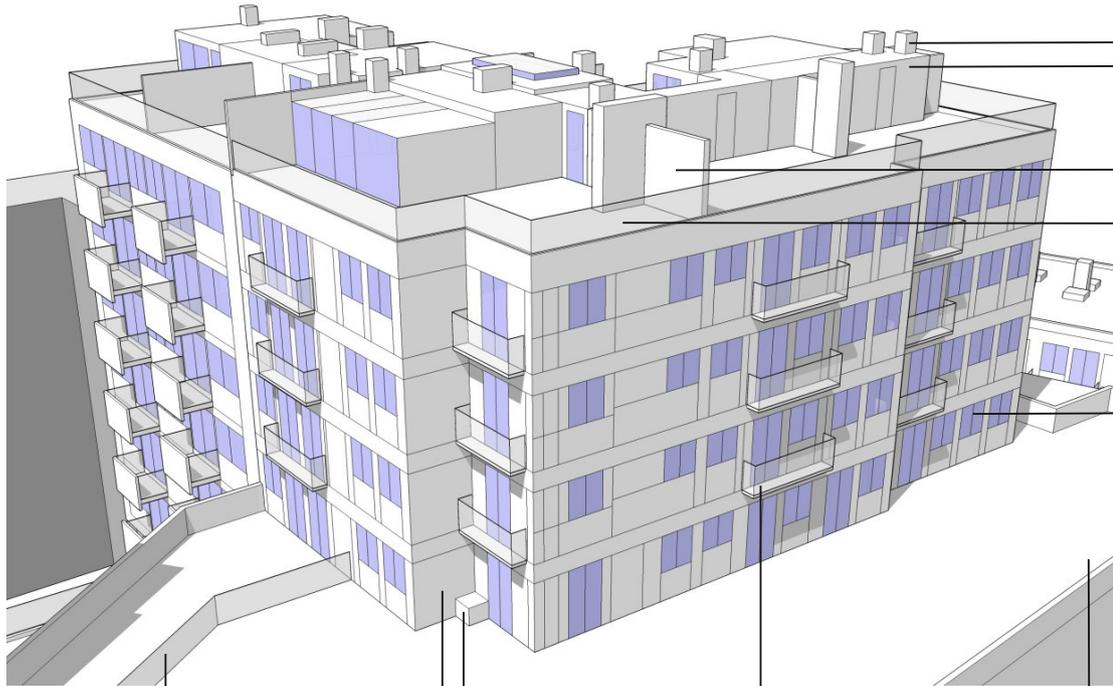
Le projet consiste en une rénovation énergétique des 4 bâtiments en adaptant le programme de travaux et la mise en oeuvre selon les spécificités et les besoins différenciés de chacun. De plus, la localisation du site dans un quartier à caractère patrimonial demande une attention particulière dans la conservation de l'esthétique des bâtiments.

L'objectif est de réduire fortement les consommations d'énergie (l'ensemble est classé étiquette E) et de résoudre les pathologies rencontrées tels que l'inconfort thermique dans les appartements, la condensation et l'encrassement de la façade.

Le scénario le plus ambitieux comprend un ravalement général avec isolation thermique par l'extérieur des pignons et façades, l'isolation des toitures-terrasses et des planchers bas sur locaux non-chauffés, le remplacement des menuiseries d'origine par des modèles identiques performants et la création de sas étanches dans les halls pour parfaire l'isolation thermique des volumes chauds. Les travaux des lots techniques concernent le remplacement de la chaudière fioul par une chaudière gaz à condensation avec un équilibrage différencié pour chaque bâtiment, la mise en place d'une ventilation naturelle assistée hygro-B, le remplacement du système de chauffage des bâtiments A et B avec l'installation de robinets thermostatiques.

BÂTIMENT C

Légende: scénario 1 / scénario 2 / scénario 3



Ravalement simple des souches et extensions de logement

Ravalement du mur de séparation + couvartine en tête de mur

Peinture anti-rouille des garde-corps

Isolation de la toiture terrasse + étanchéité

Peinture des volets battants

Nouvelles menuiseries bois double vitrage
Retour d'isolant en tableau, linteau et appuis des fenêtres

Peinture anti-rouille des garde-corps

Ravalement simple des façades
Isolation ITE des façades + couvartine acrotère

Ravalement des accès au vide sanitaire

Ravalement des balcons + peinture des garde-corps + couvartine en tête de muret

Isolation des planchers bas depuis le vide sanitaire (accès terrasse)





RENOVATION DE RESIDENCES

LES MARAIS I ET II, SAINT-GRATIEN (95)

Programme: 600 logements, dont 250 location sociale, Audit global partagé, rénovation parc (DCE), rénovation thermique

Budget: Audit thermique: 5 K€ / parc 1 M€ / réno 5 M€

Dates: 2016-2019

Maitre d'ouvrage: Foncia / Coopération et familles

Maitre d'oeuvre: Doucet Demanche

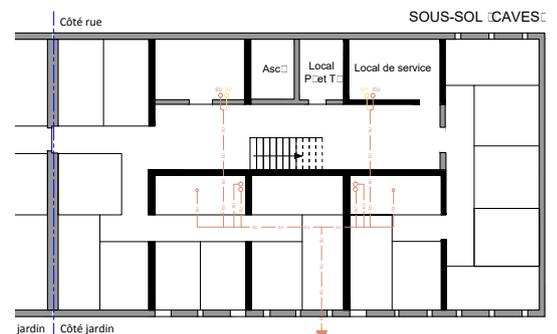
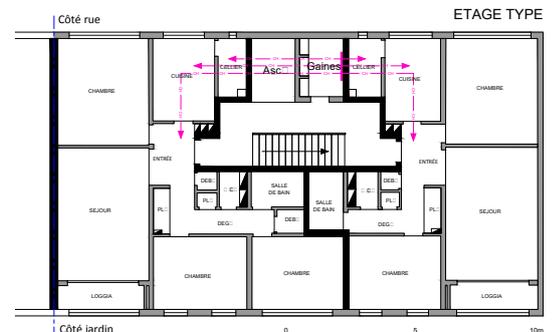
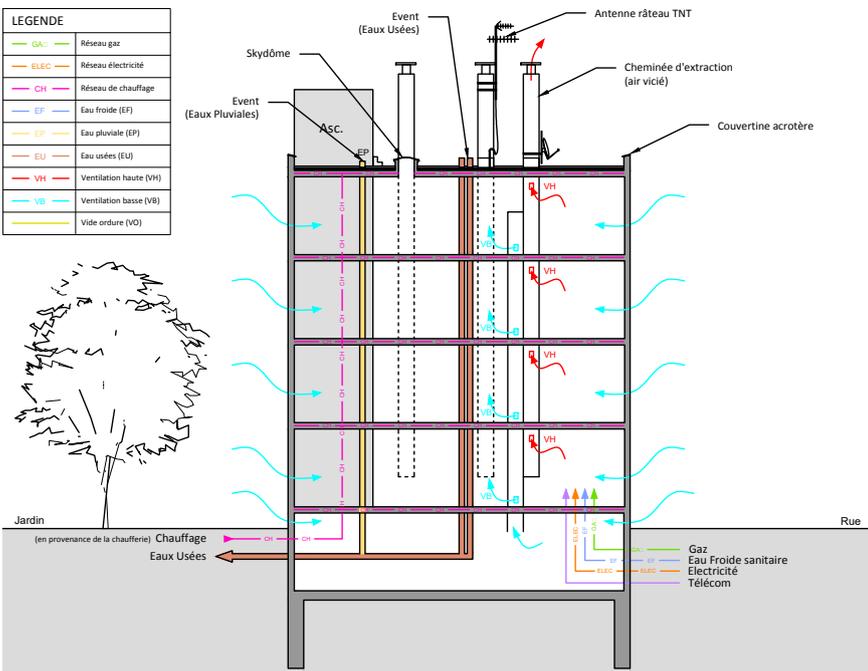


La résidence des Marais se compose de 15 bâtiments de R+3 à R+9 et de deux chaufferies, datant de 1970. Un commerce de proximité et une école maternelle-primaire au cœur du parc complètent l'ensemble.

Les bâtiments sont en bon état et bien entretenus, les logements sont traversants et offrent toujours des vues sur le parc, Ils disposent également de caves en sous-sol avec locaux techniques et vélos. Ils sont construits en béton, banché préfabriqué et parpaings avec enduit ciment et sans réelle isolation des parois.

L'audit comprend une étude de l'audit énergétique réalisé en 2015, un diagnostic urbain, fonctionnel, architectural (enveloppes, locaux techniques) et technique (réseaux électriques, gaz, eaux sanitaires et usées, chauffage, ventilation, vide ordure). Plusieurs scénarii ont été identifiés par ordre de priorité et en considération des capacités financières de la copropriété. Les conclusions de l'audit préconisent notamment une ITE et l'étude de la fermeture des loggias par des parois vitrées qui pourraient diviser par 2 les consommations de chauffage.

LEGENDE	
GA	Réseau gaz
ELEC	Réseau électricité
CH	Réseau de chauffage
EF	Eau froide (EF)
EP	Eau pluviale (EP)
EU	Eau usées (EU)
VH	Ventilation haute (VH)
VB	Ventilation basse (VB)
VO	Vide ordure (VO)



Rénovation Thermique en Copropriété



L'audit architectural a conduit à une réflexion sur l'organisation et l'amélioration des usages et de la qualité des espaces extérieurs, en lien direct avec les immeubles. Un travail sur les enrobés est prévu, en considérant la présence d'amiante.

Dans un dialogue constant avec le commanditaire, le projet du parc est une rénovation totale du jardin et des cheminements piétons:

- Ilots extérieurs résiduels re-traités selon les principes de gestion différenciée
- élargissement de l'allée centrale pour redonner du lien entre les deux extrémité du jardin central
- Le jardin central aujourd'hui trop homogène et doit être requalifié: donner à chacun des lieux identifiés des usages plus compréhensibles et adaptés pour tous.
- Les pelouses nues qui dégagent la vue devant les pieds d'immeuble, seront densifiées et requalifiées.
- Les cours plantées seront densifiées et transformées en jardins de proximité (jardinage, vergers, lecture, repos, jeux pour la petite enfance...).
- Les aires centrales sont les espaces les plus dégagés et ceux pour lesquels on constate aujourd'hui un usage de jeux collectifs pour les enfants et les adolescents.



RENOVATION DE RESIDENCES

PASSAGE DU DÉSIR, PARIS X

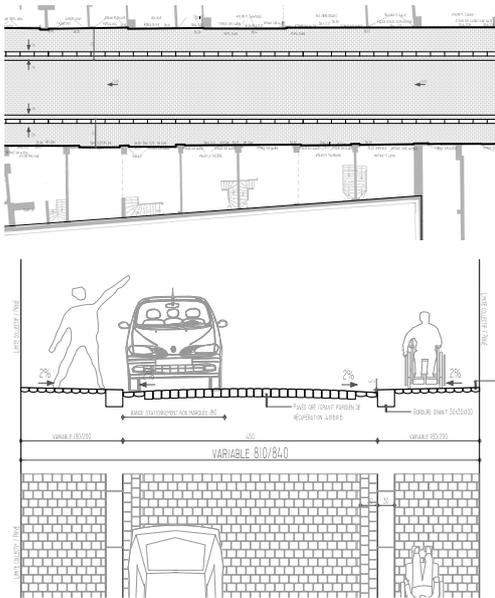
Programme: rénovation totale de voirie
pour pavage gré

Budget: 500 000€

Dates: 2015-2019

Maitre d'ouvrage: copro du passage

Maitre d'oeuvre: Doucetarchitectes, Cube2 BET



La rénovation du passage du Désir à Paris a consisté à rénover complètement les réseaux, la structure de chaussée, reprendre le profil en long et en travers, remettre le nivellement aux normes accessibilité et enfin, poser des pavés gré à la place de l'enrobé existant.



DOUCETARCHITECTES

80 rue Botzaris - 75019 PARIS
01 43 58 53 79 / 06 63 29 08 64
agence@doucetarchitectes.fr
www.doucetarchitectes.fr

