

**atd**  
atelier thomas deschamps

Architecte DPLG depuis 2002, Thomas Deschamps s'est rapidement dirigé vers la production de logements. Après une formation de plusieurs années avec Jacques Mouzon, l'Atelier Thomas Deschamps a ouvert ses portes en 2007. Depuis il œuvre pour le compte de promoteurs et des bailleurs sociaux pour des projets de logements, essentiellement en région parisienne.

Un projet commence par un lieu. C'est le lieu qui définit l'approche architecturale. Après une étude approfondie du site et des besoins du programme, le projet trouvera naturellement sa place dans son environnement, qu'il s'agisse d'une « couture » en milieu urbain dense, ou d'une insertion dans un projet d'urbanisme d'ensemble. Notre démarche n'est pas d'imposer une architecture à un lieu, mais de faire en sorte que le projet vive en parfaite « urbanité » avec son environnement immédiat, dans un souci d'harmonie. C'est pourquoi l'architecture que l'on souhaite développer est d'esprit contemporain mais profondément ancrée dans le contexte urbain qui l'accueille.

La modernité est souvent une réponse simple et efficace à un programme donné. S'il n'y a pas de recette toute faite, quelques règles simples amènent à un projet réussi : simplicité, sobriété, élégance et « urbanité ». Notre démarche est de donc de concevoir une architecture à l'échelle humaine, bâtie dans un souci de pérennité.

Les missions confiées à l'Atelier Thomas Deschamps sont destinées à la réalisation d'opérations de logements, d'activités et d'équipements, comprenant la participation à de nombreux concours, l'élaboration de diagnostics, d'études de faisabilité, de permis de construire, de dossiers de consultation des entreprises aboutissant aux suivis de chantiers.

Atelier Thomas Deschamps EI  
20 passage Saint-Sébastien - 75011 Paris

13 rue Courmeaux - 51100 Reims

48 rue des Glacis - 02100 Saint-Quentin

06 25 15 72 60  
contact@atelierthomasdeschamps.com

n°ordre : IDF 073275  
SIRET : 50088947200030

## PRINCIPAUX CLIENTS

3D Développeurs

Bouygues Immobilier

BPD Marignan

CFH

DM Immo

Elgéa

Elogie - Siemp

Groupe Arcade

Ideal Groupe

Kaufman et Broad

Les Nouveaux Constructeurs

Léon Grosse Immobilier

Livinx

Mon Logis

Nafilyan and partners

Nexity

Plaza Immobilier

PRD

Promogim

Promadis

Val de Berry

# LISTE DES PROJETS

## LOGEMENTS NEUFS

-Saint Nom la Bretèche (78) : projet de 70 logements collectifs + locaux d'activité - Nexity - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Epinay sur Seine (93): projet de 18 logements collectifs - Plaza Immobilier - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Orgeval (78) : projet de 54 logements collectifs et individuels - Nexity - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-La Chapelle en Serval (95) : projet de 38 logements collectifs et d'une maison médicale - 3D Développeurs - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Montevrain (77) : projet de 113 maisons individuelles et 58 logements collectifs - CFH -projet livré - co-traitants : BIK Architecture et Emmanuel Gutel

-Marolles en Hurepoix (91) : projet de 135 logements collectifs et individuels - Nexity - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Le Plessis Bouchard (95) : projet de 76 logements collectifs et individuels - Bouwfonds Marignan - concours (2013) - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Nandy (77) : projet de 60 logements individuels - Bouwfonds Marignan - concours (2013) - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Morainvilliers (78) : projet de 29 logements collectifs et de commerces - Nexity - concours (2013)- co-traitant : Emmanuel Gutel

-Savigny-le-Temple (77) : projet de 130 logements collectifs en accession - BPD Marignan - projet en cours - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Freneuse (78) : projet de 35 logements sociaux collectifs et individuels - 3D Développeurs - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Houilles (78) : projet de 118 logements collectifs et individuels - Les Nouveaux Constructeurs - concours (2015) - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Vert-Saint-Denis (77) : projet de 97 logements collectifs et individuels sociaux et en accession - BPD Marignan - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Arpajon (91) : projet de 21 maisons sociales et en accession - ELGEA - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Orgeval (78) : projet de 147 logements collectifs et individuels sociaux et en accession, équipement communal, bureau de Poste et commerces - Les Nouveaux Constructeurs - projet en cours - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Linas (91) : projet de 246 logements collectifs et individuels sociaux et en accession, équipement de quartier et commerces - Les Nouveaux Constructeurs - concours (2015) - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Guyancourt (78): projet de 80 logements collectifs et individuels sociaux collectifs et en accession - 3D Développeurs - concours (2016) - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Pringy (77) : projet de 60 logements collectifs et d'un commerce - Elgéa / Nexity - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Villepinte (93): projet de 24 logements collectifs en accession - Idéal Groupe - projet livré (2023) - co-traitant : Sylvain Mazaba architecte

-Chavenay (78) : projet de 70 logements individuels et intermédiaires - Bouygues Immobilier - projet livré (2024) : co-traitant : Sylvain Mazaba architecte

-Crespières (78) : projet de 47 logements individuels et intermédiaires - Bouygues Immobilier - projet livré (2024) : co-traitant : Sylvain Mazaba architecte

-Ballainvilliers (91) : projet de 63 logements collectifs en locatif social - Kaufman et Broad - projet livré (2023) : co-traitant : Sylvain Mazaba architecte

-Nemours (77) : projet de 48 logements collectifs - DM Immo - projet livré (2024) : co-traitant : Sylvain Mazaba architecte

-Buchères (10) : projet de 30 logements individuels en locatif social - Mon Logis - projet en cours

## LOGEMENTS - REHABILITATION

-Marcoussis (91): projet de 8 logements collectifs - Groupe Arcade - livré en 2010 - Mission complète et pilotage

-Paris, 20 rue Alibert (Paris 10ème) : réhabilitation de 23 logements sociaux en milieu occupé - SIEMP - projet livré (2012-2013) - Mission complète et pilotage - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Paris - projet SE CHA VAL : réhabilitation de 7 logements sociaux sur 3 sites différents (Paris 4ème, 9ème, 10ème) - SIEMP - projet livré (2013) - Mission complète et pilotage - co-traitant : Emmanuel Gutel

## EQUIPEMENTS - BUREAUX

-Moissy / Réau : projet d'une plateforme logistique (55 000m<sup>2</sup>) et de bureaux (3200m<sup>2</sup>) - PRD - projet livré - co-traitant : Emmanuel Gutel

-Creil (60) : locaux d'activité (1800m<sup>2</sup>) et de bureaux (400m<sup>2</sup>) - Promadis - mission PC (2016) - co-traitant : Emmanuel Gutel - contractant général : HTC

## QUELQUES DATES

-2007 : création de l'Atelier Thomas Deschamps

-2007 : Architecte chef de projet - Groupe Léonard de Vinci - décoration et rénovation de lieux de prestige (Hôtel Plaza Athénée, Hôtel de Vendôme, le Jules Verne - Alain Ducasse etc.)

-2003 / 2006 : Architecte chef de projet - Atelier BLM - logements (promotion privée et logements sociaux)

-2003 : Plages en ville, baignades en Marne (Editions Johanet, Paris)

-2002 : Diplôme de l'Ecole d'Architecture de Paris Belleville

-1999 / 2000 : CNAM ICH : cours d'introduction aux études juridiques et immobilières et cours de droit de l'urbanisme

## FORMATIONS

-2023 : formation BIM (Archicad)

-2022 : rénovation patrimoniale

-2021 : formation construction bois

-2020 : formation le paysage des projets d'architecture

-2019 : formation BIM (initiation Revit)

**LOGEMENTS NEUFS**



Les jardins partagés



Les maisons patio

- Maître d'ouvrage : Mon Logis
- Mission : mission complète
- Projet en cours (2025)
- BET fluides / thermique / VRD / Economie : B3E
- BET structure : Clair'Equeaux
- Acousticien : Leslie acoustique

- Coût de construction : 4 300 000€ HT
- Label énergétique : RE 2020 seuil HT
- NF Habitat HQE
- Surface de plancher : 2 220m<sup>2</sup>



Le projet a été imaginé selon plusieurs critères qui ont guidé l'organisation spatiale en plan de masse mais également le choix des volumétries et de l'architecture des maisons :

- Dans l'idée de ne pas reproduire un schéma de lotissement, il s'agit ici de créer un nouveau quartier à l'identité propre, afin que les futurs habitants puissent s'identifier à leur habitat et se l'approprier.
- Imaginer un projet essentiellement piéton à travers un réseau de venelles et des espaces verts communs, en limitant la circulation automobile et en regroupant les stationnements ;
- Regrouper les maisons en différents hameaux afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et de proposer un quartier paysager, où les espaces verts communs deviennent lieux de partage et de rencontre entre voisins ;
- Préserver l'intimité de chacun en imaginant des maisons-patios et rationaliser les coûts de constructions à travers des plans de maisons modulaires et tramés ; Il s'agit ici de proposer une nouvelle manière d'habiter, dans des logements agencés de manière innovante et conviviale.

Le projet est ainsi imaginé dans un esprit de « ruralité contemporaine » : Les volumes des maisons s'inspirent des formes de l'architecture vernaculaire à travers deux thèmes principaux, les longères et les pignons.

Le nouveau quartier s'inscrit par ailleurs dans la continuité de nombreux projets pilotes élaborés dans les années 1960 et 1970 : il est ici question de créer un environnement où les espaces partagés sont majoritaires, avec la création de jardins communs paysagés et piétons permettant de créer un environnement apaisé pour les habitants du nouveau quartier. Les stationnements sont regroupés et disséminés dans des lieux stratégiques afin de limiter la circulation automobile.



Le projet propose de créer un nouveau quartier conçu comme un grand parc champêtre habité et s'organise autour de deux axes structurants permettant de désenclaver le site. L'observation des morphologies urbaines existantes conduit à adopter deux principes volumétriques : La longère et les pignons. Ces deux principes volumétriques permettent d'apporter des variations dans les typologies de maisons proposées. L'architecture du projet est à la fois homogène et variée. Notre démarche consiste à ne pas reproduire un schéma de lotissement et à créer une identité propre au projet, pour favoriser les processus d'identification des habitants. La mise en œuvre d'un urbanisme de transition entre ville et campagne se traduit par un mix architectural entre vernaculaire et modernité.

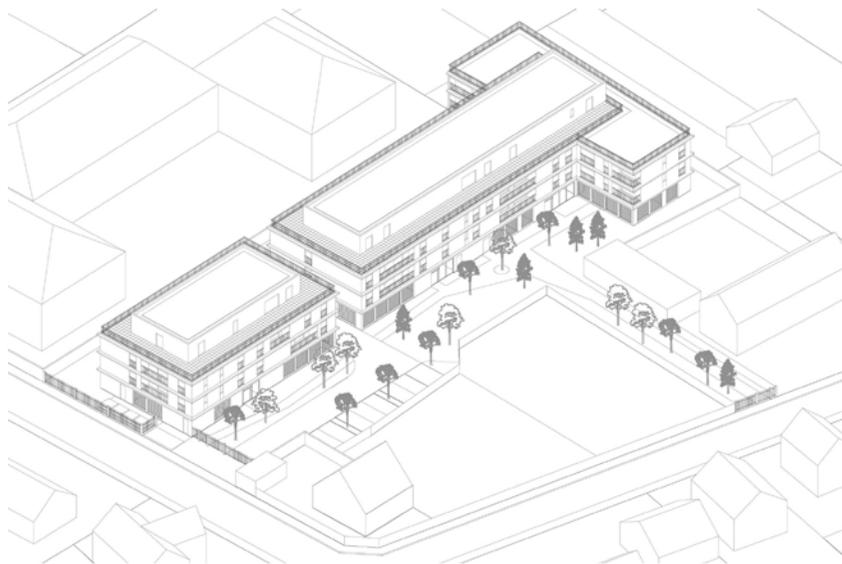


- Maître d'ouvrage : Val de Berry
- Mission : mission complète
- Concours (2025)
- Architecte co-traitant : Sylvain Mazaba
- BET fluides / thermique / ACV : WOR Ingénierie
- BET structure : I+A Laboratoire des structures

- Coût de construction : 4 185 000€ HT
- Label énergétique : RE 2020 seuil 2025
- Surface de plancher : 2 700m<sup>2</sup>
- Economiste : MOTEEEC
- Acousticien : VIA SONORA



## NEMOURS (77)



La résidence a été imaginée en s'appuyant sur le contexte urbain et paysager existant afin de garantir une meilleure intégration dans son environnement immédiat. Au sein de ce tissu pavillonnaire hétéroclite, le projet résidentiel nourrit l'ambition d'une architecture sobre et épurée, tout en répondant à la fois aux enjeux visant à réduire les effets du changement climatique et aux nouveaux modes d'habiter.

L'écriture architecturale proposée est un trait d'union entre « ce qui nous précède et ce qui vient ». C'est une architecture au langage résolument contemporain, ancrée dans son voisinage : la faible hauteur des deux immeubles, leurs volumes simples aux proportions harmonieuses épousent les morphologies urbaines préexistantes. Les volumes sont constitués d'une alternance de pleins et de vides, chaque étage est souligné par un bandeau en béton qui renforce l'horizontalité du projet. Le choix de façades à teinte monochrome, tant pour les enduits que pour les éléments de serrurerie, associé aux menuiseries en bois et aux fonds de loggia davan-tage colorés, renforce le caractère et l'élégance au bâti.

Les loggias et terrasses, disponibles pour la majorité des appartements, offrent un prolongement du séjour et constituent pour les plus grands une véritable « pièce à vivre » extérieure.

Projet peu dense, les deux immeubles se développent dans un espace paysager généreux, offrant un cadre de vie bucolique et s'intégrant en douceur dans la continuité des jardins privés alentours. Implantés perpendiculairement à la rue, ils se développent sur toute la profondeur du terrain, ce qui permet d'orienter une grande partie des logements Est-Ouest et de réduire leur impact visuel et urbain, côté rue.

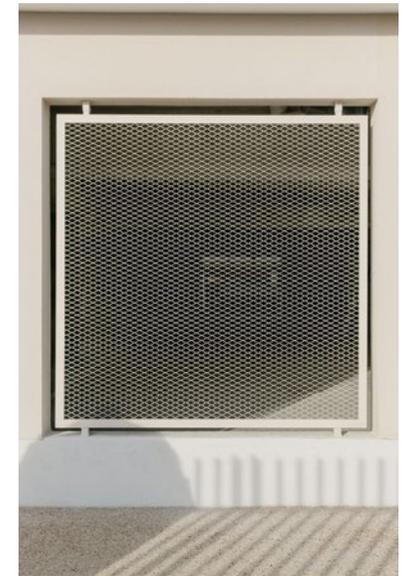
- Maître d'ouvrage : DM Immo
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2024)
- Architecte co-traitant : Sylvain Mazaba

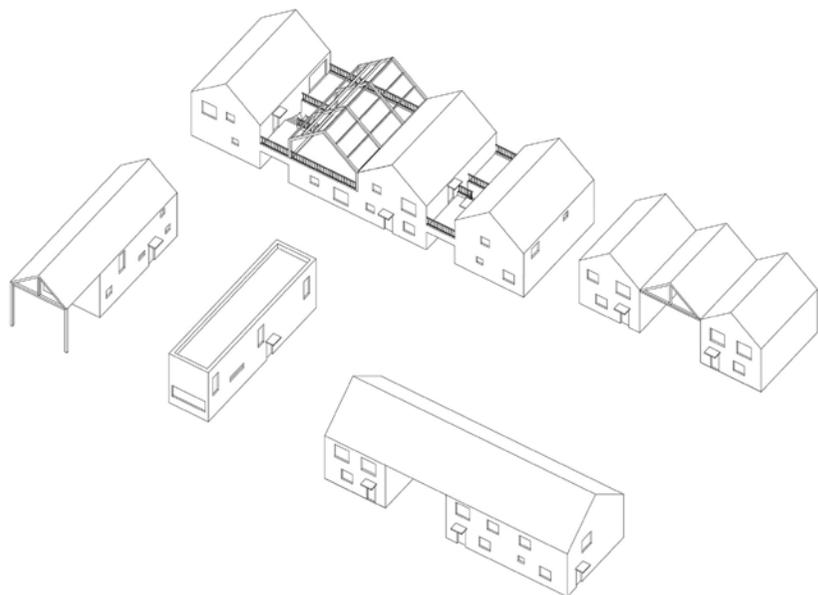
- Coût de construction : 4 500 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012 - 20%
- Surface de plancher : 3 045m<sup>2</sup>

48 logements collectifs dont 35 logements en accession et 13 logements sociaux en VEFA



NEMOURS (77)





Notre démarche à Chavenay a débuté par une question simple : que signifie habiter à la campagne en 2020 ?

Nous avons répondu à cette question en imaginant ce nouveau quartier comme un prolongement du centre bourg : notre projet cherche à réinterpréter l'esprit vernaculaire qui a présidé à la réalisation de nos villages. C'est un trait d'union entre ville et campagne.

Les choix architecturaux du projet prolongent cette idée de réinterpréter le passé de manière contemporaine. Le nouveau quartier offre une grande variété architecturale qui s'appuie sur le patrimoine de Chavenay : la longère réinventée s'inspire des maisons du centre bourg, les maisons à pignon prennent leur source dans le passé industriel de Chavenay, à travers l'ancienne sucrerie ; enfin les maisons contemporaines se distinguent par leurs formes simples et épurées.

Cette variété dans les formes bâties et la manière dont elles sont disposées permettent de donner une identité propre au nouveau quartier, dans lequel les futurs habitants pourront s'identifier.



- Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2024)
- Architecte co-traitant : Sylvain Mazaba

- Coût de construction : 9 100 000€ HT
- Label énergétique : RE 2020 label E+C niveau 1
- Certification : NF Habitat HQE
- Surface de plancher : 6 200m<sup>2</sup>

CHAVENAY (78)



## CHAVENAY (78)

Les lisières Nord du nouveau quartier présentent une vocation nourricière.

Conçue suivant les principes de la permaculture, cette microferme, compacte et abondante, préfigure l'agriculture de demain : une agriculture écologique vertueuse, économiquement viable et humainement soutenable.

Située en lisière du quartier, cette ferme constitue une véritable plus-value pour les habitants actuels et futurs de Chavenay : vente directe à la ferme de fruits, légumes et oeufs biologiques, cours de jardinage du maraîcher etc...

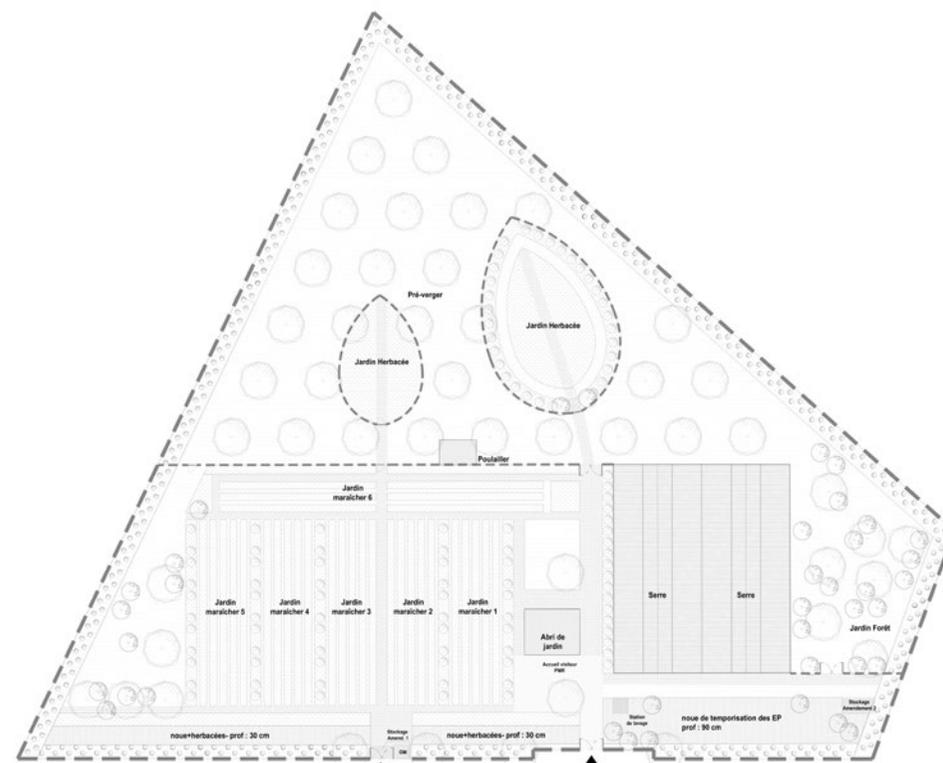
La ferme est constituée d'un ensemble d'agroécosystèmes intégrant :

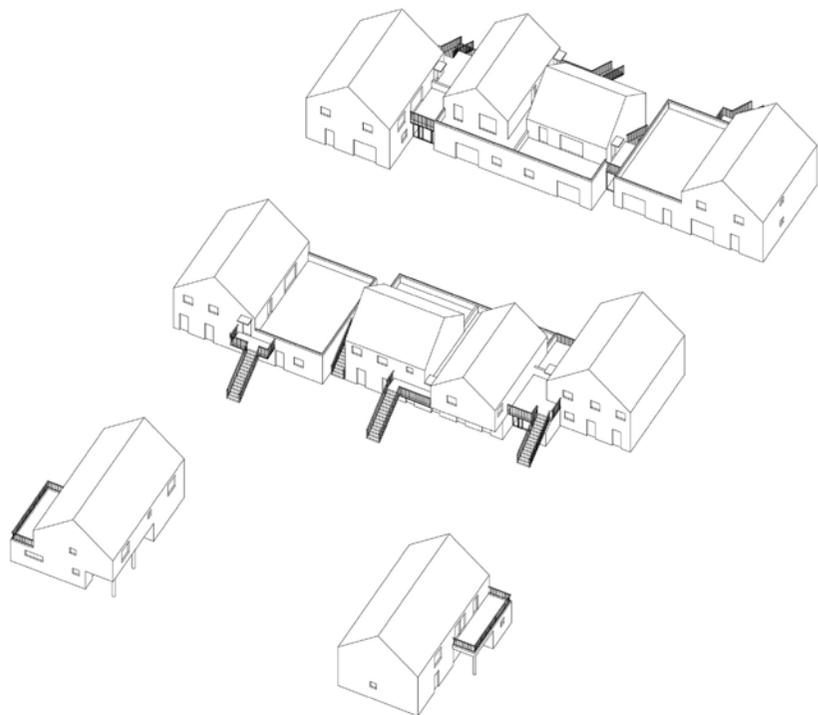
- un cœur maraîcher jardiné suivant la technique du maraîchage biointensif ;
- une ceinture de préverger offrant des produits complémentaires aux légumes : petits fruits rouges, fruits à coques, fruits et oeufs ;
- une périphérie offrant les services écosystémiques indispensables au fonctionnement de la ferme : haie bocagère de protection contre le vent, accueil de la biodiversité, etc...

AMO microferme : Rémi Algis



microferme permaculturelle





Le projet de Crespières a été imaginé comme un trait d'union entre le centre ancien et la campagne. Situé en lisière de la ville, nous avons voulu y réinterpréter l'esprit vernaculaire qui a présidé à la réalisation de nos villages.

Ainsi, le projet s'appuie sur les lignes de forces préexistantes tout en essayant d'exister par lui-même. Il s'articule autour d'une desserte Nord-Sud qui structure le projet entre d'une part, un Hameau dense et ouvert, agrémenté d'une cour paysagée et traversée par de nombreuses venelles piétonnes, et d'autre part, par des longères contemporaines, aux formes simples et épurées.

Les longères occupent des grandes parcelles le long de la voie de desserte permettant de relier facilement le centre-ville et ses commodités.

Cette variété dans les formes bâties et la manière dont elles sont disposées permettent de donner une identité propre au nouveau quartier, dans lequel les futurs habitants

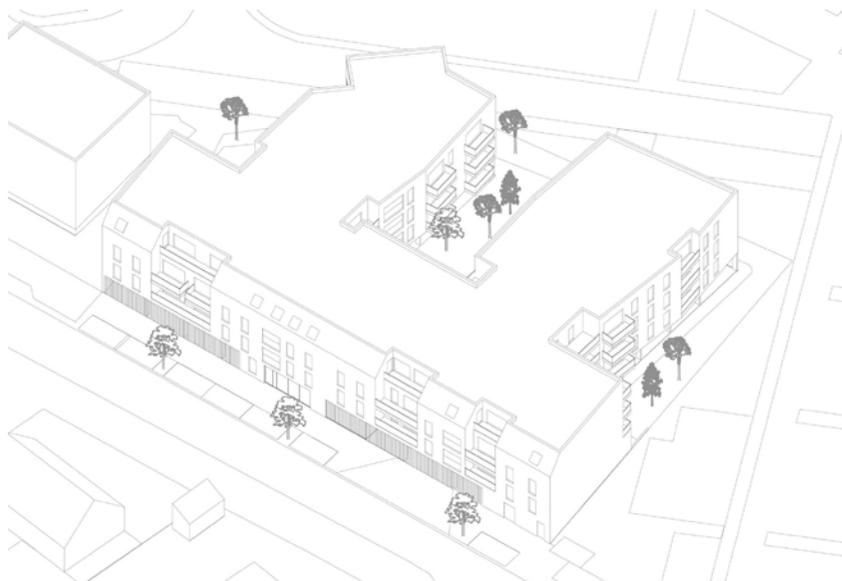


- Maître d'ouvrage : Bougyes Immobilier
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2024)
- Architecte co-traitant : Sylvain Mazaba

- Coût de construction : 7 800 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012
- Surface de plancher : 4 600m<sup>2</sup>

CRESPIERES (78)





Le projet s'appuie sur l'environnement urbain et paysager : Le parti pris d'aménagement consiste à renforcer le front bâti sur l'avenue du Perray, en ménageant un élargissement du trottoir au droit de la parcelle, dans le prolongement des constructions avoisinantes. Le projet constitue également un élément de transition entre l'hôpital des Magnolias en arrière-plan, dont les hauteurs varient entre R+3 et R+6, l'ensemble pavillonnaire située de l'autre côté de la rue du Perray, sur la commune de Longpont sur Orge et les maisons de centre bourg situées de part et d'autre du terrain, le long de la rue.

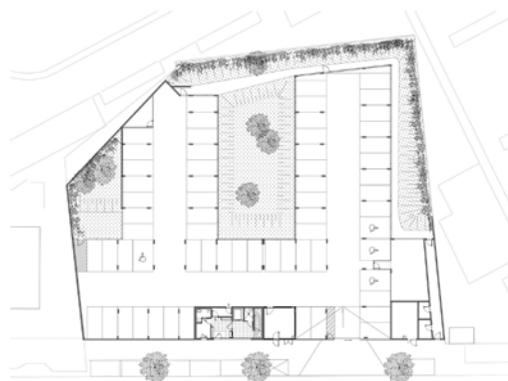
Le parti architectural retenu est celui d'une architecture contemporaine mais sans rupture avec l'architecture des édifices environnants. Par sa simplicité et son authenticité, elle n'exprime pas les modes ni les styles d'une époque, elle est fonctionnelle, simple et intemporelle.

L'opération est ainsi constituée d'un bâtiment aux formes simples et volumétries variées. L'immeuble se développe sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Le dernier niveau sur rue est traité en comble. Plusieurs séquences verticales, constituées de volumes pleins et d'éléments en retrait viennent rythmer la façade et lui donner une échelle domestique, en adéquation avec l'habitat résidentiel environnant.

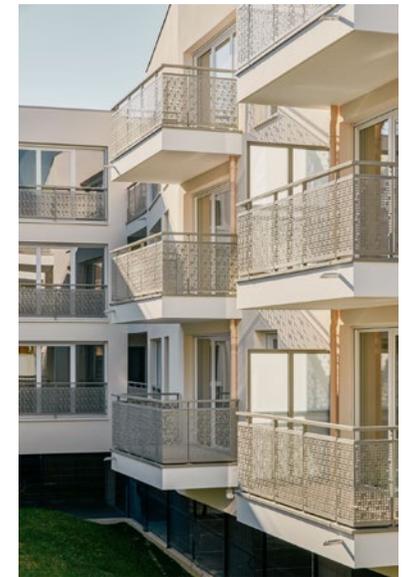
Les séquences verticales marquées et les jeux de couleurs d'enduits et de matériaux de façades permettent de créer des façades rythmées et variées.

- Maître d'ouvrage : Kaufman et Broad
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2023)
- Architecte co-traitant : Sylvain Mazaba

- Coût de construction : 5 300 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012 - 10%
- Surface de plancher : 4 150m<sup>2</sup>



BALLAINVILLIERS (91)





L'habitation représente davantage qu'un toit ou un nombre de mètres carrés à sa possession. Pour nous, elle signifie la rencontre entre les êtres humains, l'acceptation de valeurs communes et la recherche de soi-même. Ces trois formes d'habitat collectif, intermédiaire et privé sont présentes dans notre projet à Saint-Nom et constituent un environnement complet, un dialogue entre ville, édifice public et maison.

Cet environnement est en relation avec le contexte naturel et le paysage urbain : le génie du lieu. Ici, c'est la ruralité contemporaine qui nous préoccupe et il faut nous lier avec ce qui existe pour qu'une fois l'habitat achevé, l'appartenance soit atteinte.

Nous avons ainsi recherché à faire comme si les édifices existaient déjà, et qu'ils soient progressivement modelés par le temps, en quelque sorte réhabilités de manière contemporaine. C'est avec l'architecture de notre époque que nous avons pu faire le lien avec les formes urbaines traditionnelles à la base du projet : la cour de ferme avec son ambiance de cour-jardin ornée de grands arbres et de pelouses avec des carrés de plantations, la venelle, reflet d'une rue villageoise rurale et le parvis résolument tourné vers la ville et les nouveaux équipements sportifs.

Les matériaux mis en œuvre sont nobles, authentiques et pérennes. Ils identifient le projet en harmonie avec son environnement, qu'il s'agisse des tuiles en terre cuite, des parements en moellons calcaires, des bardages en bois naturel, des enduits traditionnels lissés fins, aussi bien que des éléments plus contemporains comme les pergolas en bois, les menuiseries en aluminium et les garde-corps en inox.

Toute l'architecture participe à l'identification du projet. Une belle image en est donnée par Paul Valéry dans Eupalinos : « As-tu remarqué en marchant dans la rue que la plupart des immeubles sont muets, tandis que certains parlent, et alors que d'autres chantent... »



- Maître d'ouvrage : Nexity
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2016)
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Coût de construction : 9 880 000€ HT
- Surface de plancher : 4 860m<sup>2</sup>

SAINT-NOM-LA-BRETECHE (78)

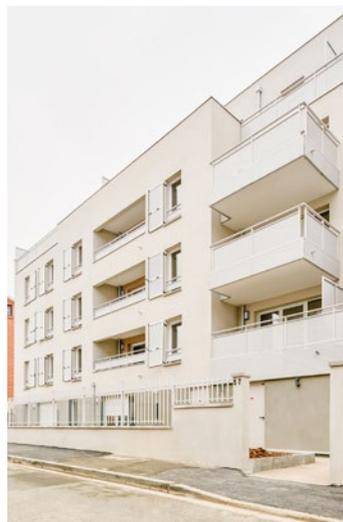




L'opération est constituée d'un bâtiment aux formes simples et volumétries variées. L'immeuble se développe sur trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Le dernier niveau est en attique et offre une façade en retrait de la façade principale. Quatre séquences verticales, constituées de volumes pleins et d'éléments en retrait viennent rythmer la façade et lui donner une échelle domestique, en adéquation avec l'habitat individuel environnant.

Les séquences verticales marquées et les jeux de couleurs d'enduits et de matériaux de façades permettent de créer des façades rythmées et variées.

Le parti architectural retenu est celui d'une architecture contemporaine mais sans rupture avec l'architecture des édifices environnants. Par sa simplicité et son authenticité, elle n'exprime pas les modes ni les styles d'une époque, elle est fonctionnelle, simple et intemporelle.



- Maître d'ouvrage : Idéal groupe
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2023)
- Architecte co-traitant : Sylvain Mazaba

- Coût de construction : 1 765 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012
- Surface de plancher : 1 270m<sup>2</sup>



Le secteur Feucherolles – Colombet correspond à l'origine à un îlot d'environ 1,7 hectares, dont l'urbanisation se présente comme une greffe urbaine face à la mairie à proximité du centre ancien d'Orgeval.

La position centrale de l'opération lui confère un enjeu urbain majeur. A l'échelle de la commune, il s'agit de créer un nouveau quartier en extension du centre historique de la ville. Les objectifs d'aménagement doivent permettre de rééquilibrer les logements et les commerces dans le cœur de ville et offrir un projet urbain respectueux de l'environnement et de la qualité paysagère du site.

Le projet s'appuie à la fois sur le passé et le présent. Il propose de solides continuités urbaines, permettant de conforter le centre-bourg, aussi bien à travers ses formes urbaines, que par son intégration dans le site – en bonne « urbanité ». L'idée générale est de donner l'impression que le nouveau quartier proposé a toujours existé et qu'il a été bâti au fur et à mesure des années, s'inscrivant ainsi totalement dans son environnement urbain.

- Maître d'ouvrage : Les Nouveaux Constructeurs
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2023)
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Coût de construction : 18 000 000€ HT
- Surface de plancher logements : 9 100m<sup>2</sup>
- Surface de plancher commerces et services : 2 000m<sup>2</sup>





Le projet se situe au cœur de la ZAC de Balory le long de l'avenue Aimé Césaire. Il est cerné au nord par le lot C2 et au sud par le lot B1.

L'urbanisation de ce terrain agricole se présente comme la prolongation des projets en cours de la ZAC et la transition entre les constructions à l'ouest de l'avenue Aimé Césaire et le futur parc public du Balory.

L'objectif est de réaliser un projet caractérisé par son lien avec la nature, où le paysagement prédomine. Il conjugue un urbanisme au caractère vernaculaire et une architecture contemporaine, inscrite dans des volumes le plus souvent traditionnels.

Le parti architectural retenu est celui de la continuité avec l'architecture des projets environnants. Par sa simplicité et son authenticité, elle n'exprime pas les modes ni les styles d'une époque, elle est fonctionnelle, simple et intemporelle.



- Maître d'ouvrage : Marignan
- Mission : architecte de conception
- Projet livré (2018)
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

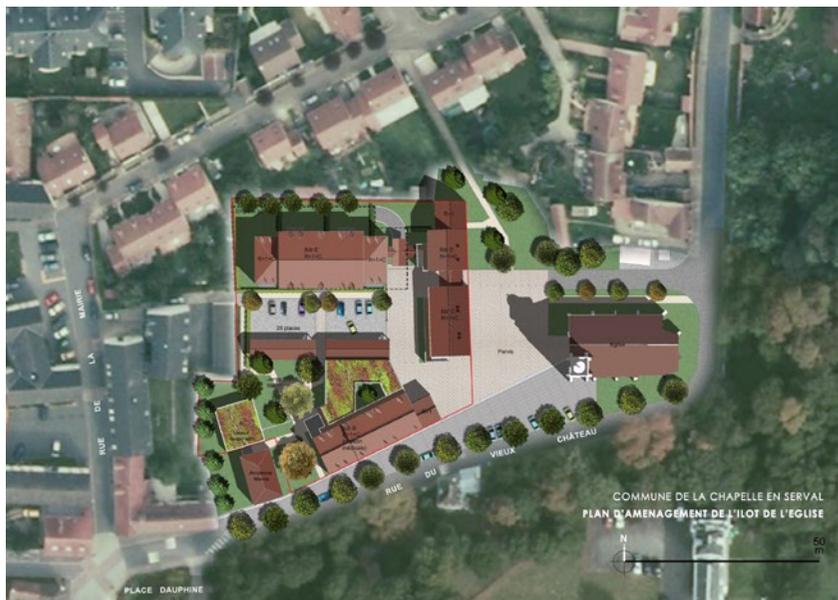
- Coût de construction : 8 350 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012 - 10%
- Certification : NF habitat HQE
- Surface de plancher : 6 990m<sup>2</sup>

VERT-SAINT-DENIS (77)



## LA CHAPELLE EN SERVAL (95)

45 logements collectifs et individuels, maison médicale et local associatif



Le site de l'ancienne école et de l'ancienne mairie correspond au cœur de village de La Chapelle en Serval.

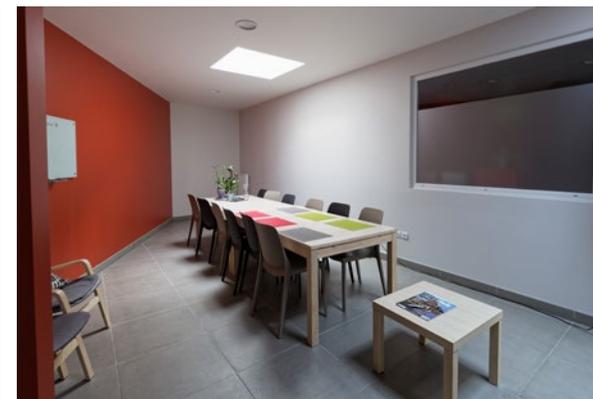
Cette opération d'ensemble, par son implantation et sa volumétrie, contribue à requalifier cet îlot central de la commune, à proximité de la place Dauphine, en intégrant la réalisation d'espaces piétonniers venant prolonger l'aménagement du parvis de l'église et la requalification de la rue du Vieux Château. Cette reconquête urbaine doit permettre de créer une transition entre les constructions nouvelles et l'église d'une part, et le tissu résidentiel environnant d'autre part.

L'opération dans son ensemble se veut simple et harmonieuse, sans références particulières à une typologie architecturale singulière et sans pastiche. Notre objectif a été ici de réaliser un programme qui développe de nouvelles formes d'habitat dans le respect du passé. Cette greffe urbaine, entre tradition et modernité, s'intègre naturellement à l'environnement architectural et urbain du centre bourg de La Chapelle en Serval.

- Maître d'ouvrage : 3D Développeurs
- Mission : architecte de conception
- Projet livré
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Surface de plancher logements : 2 630m<sup>2</sup>
- Surface de plancher maison médicale : 580m<sup>2</sup>
- Surface de plancher local associatif : 70m<sup>2</sup>







Le programme s'inscrit dans le projet de requalification du Miroir d'Eau, au cœur du quartier de Plessis-le-Roi, à proximité du centre-ville de Savigny-le-Temple. Ce projet de renouvellement urbain doit permettre de changer l'image du lieu. Vécu comme un quartier agréable à vivre, très vert et d'une grande qualité environnementale, il se trouve néanmoins enclavé. Des problèmes de sécurité en ont découlé et la qualité de vie s'en ressent.

Grâce à l'arrivée du TZen2, ce secteur va enfin pouvoir s'ouvrir sur la ville, et ce désenclavement sera profitable aux commerces prévus, dont le futur marché qui sera au cœur de cette animation commerciale, désormais ouverte sur les voies de circulation.

L'objectif de cette démarche de renouvellement urbain sera de réaliser une construction résolument contemporaine, ouverte sur notre époque et s'intégrant parfaitement avec les constructions existantes des années 1970. L'urbanisation devra répondre aux exigences de qualité de vie et de respect de l'environnement naturel du Miroir d'Eau, premier quartier de la Ville Nouvelle.

L'écriture architecturale est simple, contemporaine, en opposition et en rupture avec les architectures des immeubles environnants. L'opération ne fait pas référence aux architectures classiques, pastiche d'éléments architecturaux hétéroclites.

Elle est clairement fonctionnelle, de par ses implantations, sa distribution et les volumes qui en découlent. Mais elle retranscrit également une démarche esthétique plus ambitieuse avec une enveloppe double mettant en relation l'intérieur et l'extérieur. Les balcons des appartements deviennent coursive extérieure, dotée d'une résille métallique à l'image d'une double peau développant un jeu d'ombres de couleurs et de textures, un parti pris esthétique et fonctionnel innovant permettant de se démarquer du cadre environnant.

- Maître d'ouvrage : Marignan
- Mission : architecte de conception
- Projet non réalisé
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Coût de construction : 10 900 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012 - 20%
- Surface de plancher : 7 600m<sup>2</sup>





- Maître d'ouvrage : Léon Grosse Immobilier
- Mission : architecte de conception
- Projet non réalisé
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Coût de construction : 4 100 000€ HT
- Label énergétique : RT 2012 - 10%
- Certification : NF logement HQE
- Surface de plancher : 2 750m<sup>2</sup>



- Maître d'ouvrage : Les Nouveaux Constructeurs
- Mission : concours
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

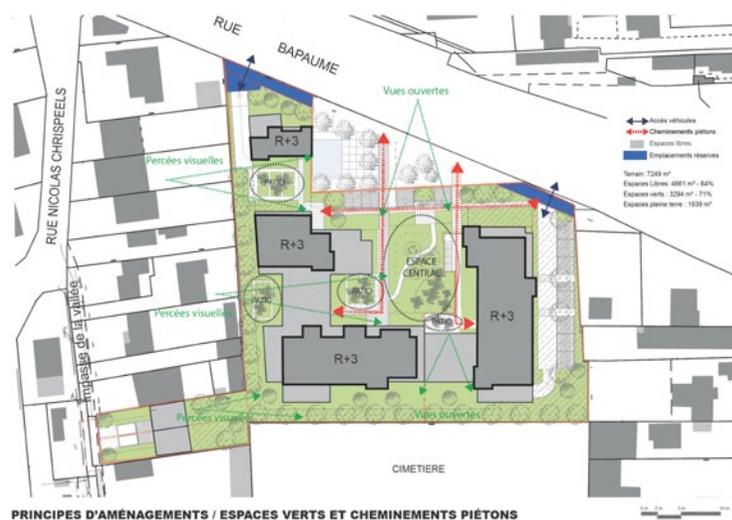
- Coût de construction : 5 000 000€ HT
- Surface de plancher : 3 150m<sup>2</sup>



- Maître d'ouvrage : 3D Développeurs
- Mission : concours
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

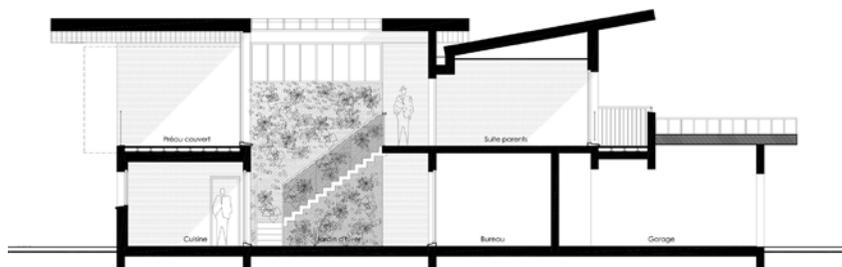
•Surface de plancher : 5 500m<sup>2</sup>





- Maître d'ouvrage : Les Nouveaux Constructeurs
- Mission : concours
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel
- Surface de plancher : 6 900m<sup>2</sup>





La maison, d'une surface habitable de 150m<sup>2</sup> environ, a été pensée pour une famille de 4 personnes, un des parents travaillant à domicile, et deux enfants d'âge moyen.

La maison est située sur une parcelle étroite dont le côté jardin est orienté au nord : ces dispositions ont entraîné des choix dans l'implantation du bâtiment sur la parcelle ; l'idée est de développer une maison en longueur, disposition qui permet de s'ouvrir totalement sur le grand côté de la maison ; le bâtiment est donc implanté en limite nord-est, la façade pignon bénéficiant par ailleurs d'un traitement soigné. La maison est assez éloignée de la rue afin de développer une partie importante du jardin au sud. La clôture sur rue sera composée d'une haie végétale haute, préservant l'intimité des occupants de la maison.

Dans l'idée que sous nos latitudes pas toujours clémentes le jardin peut ne pas être utilisé tout le long de l'année, la maison est organisée autour d'un jardin d'hiver central, véritable espace « extérieur intérieur » : il permet non seulement de distribuer l'ensemble des pièces de la maison mais aussi de recréer un véritable jardin intérieur, renforcé par la présence d'un mur végétal. Cet espace généreux et ouvert apporte la lumière dans toutes les pièces de la maison qui ne bénéficient pas d'une orientation directe au sud. Il apporte, en quelque sorte, dans un esprit de « micro-urbanisme » à l'échelle domestique, une véritable centralité : plusieurs pièces de la maison telles que la cuisine ou le bureau ouvrent directement dessus, comme elles le feraient sur un espace extérieur. Des vues traversantes y sont aménagées, recréant à l'échelle d'une maison l'ambiance d'une place aménagée en ville.



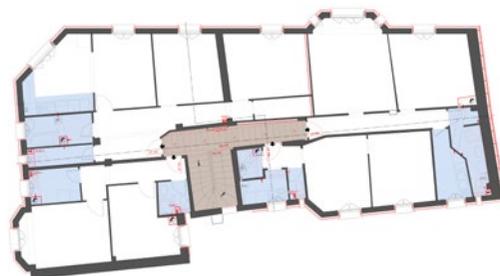
- Maître d'ouvrage : Marignan
- Mission : concours

•Surface habitable : 150m<sup>2</sup>

**LOGEMENTS : REHABILITATIONS**



Etat existant



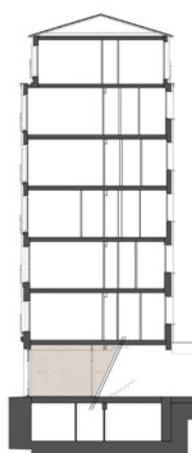
Mise aux normes des logements



Rénovation des parties communes



Etat final



Ravement des façades avec pose ITE

- Maître d'ouvrage : Elogie Siemp
- Mission complète
- Projet livré
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Coût de construction : 1 000 000€ HT
- Surface de plancher : 1 290m<sup>2</sup>
- Ravalement avec ITE, réfection des parties communes et remise aux normes des logements



34 bd Sébastopol



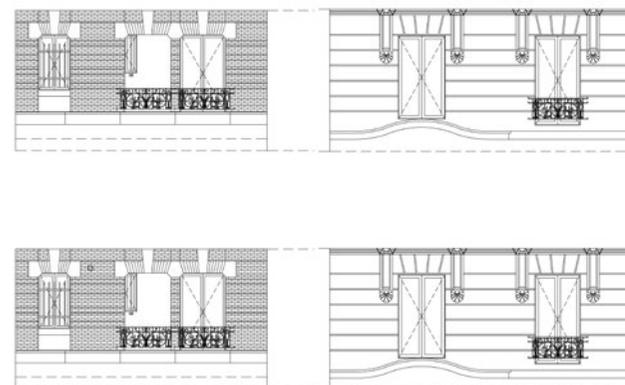
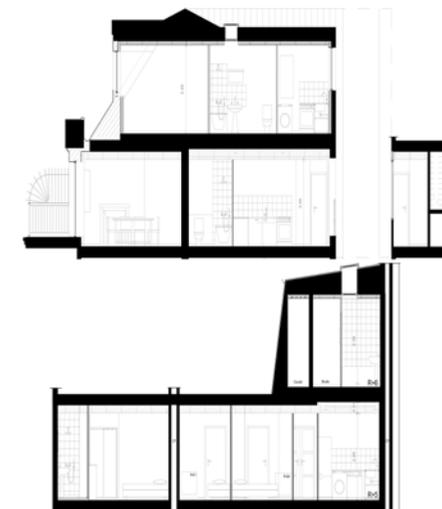
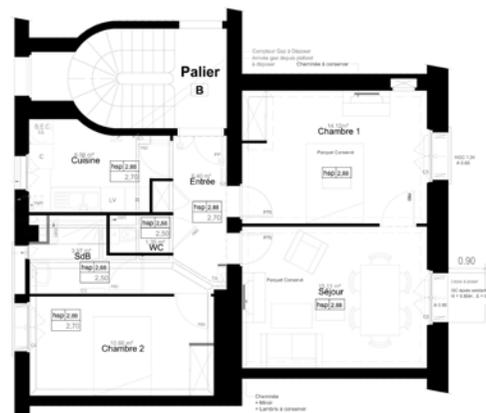
8 rue Chaussée d'Antin



143 quai de Valmy

- Maître d'ouvrage : Elogie Siemp
- Mission complète
- Projet livré
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

•Coût de construction : 410 000€ HT

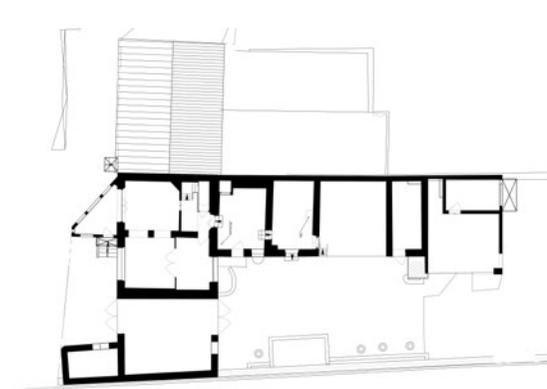




Etat existant



Etat final



Plan rdc initial



Plan rdc projet



Elevation projet



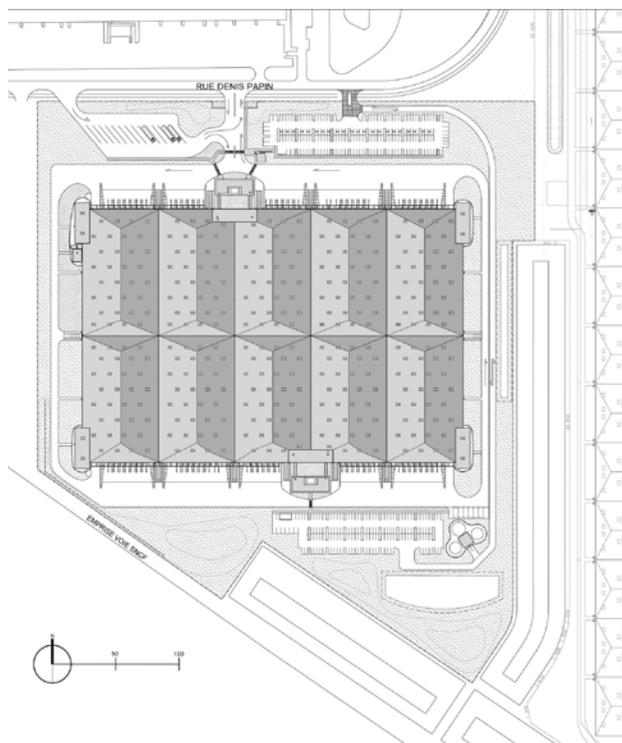
Elevation état initial

- Maître d'ouvrage : Groupe Arcade
- Mission complète
- Projet livré

- Coût de construction : 410 000€ HT
- Surface de plancher : 420m<sup>2</sup>



## EQUIPEMENTS



Le projet de plateforme logistique et de bureaux a reçu le grand prix du SIMI catégorie immobilier logistique en 2017.

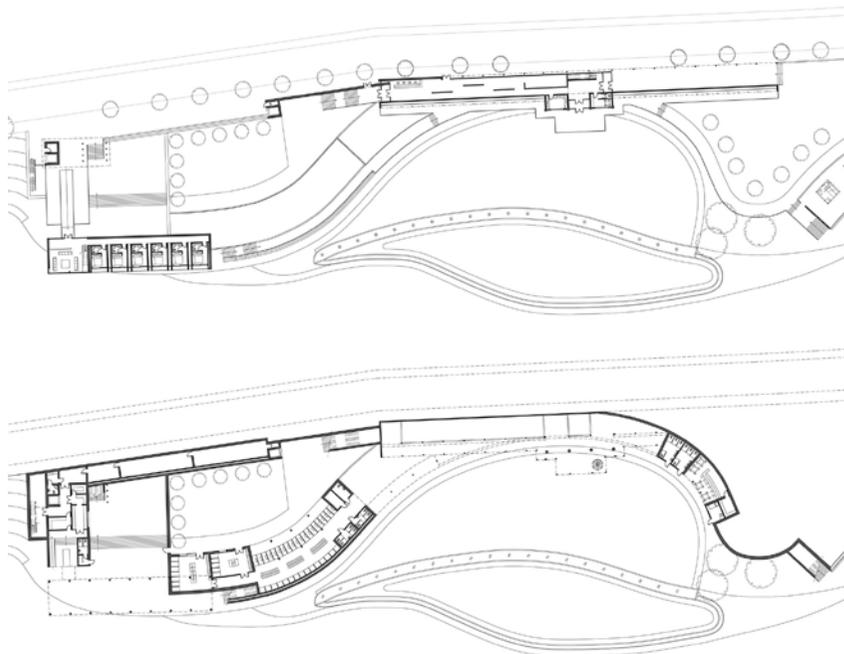
Composé de 60 000m<sup>2</sup> d'espaces de stockage et de 2500m<sup>2</sup> de bureaux répartis en deux unités, les façades de l'entrepôt sont traitées en bardage métallique en dégradé de gris, qui donne l'impression d'un allègement du volume au contact du ciel. Quatre locaux habillés d'un « voile » ajouré en bambou, dont les courbes renvoient au paysagement du projet, ponctuent les quatre angles de l'entrepôt.

Les deux immeubles de bureaux se développent sur trois niveaux et sont composés d'un volume principal sur pilotis, reliés aux locaux sociaux par deux passerelles couvertes. Un patio paysager situé entre chaque volume apporte lumière et fraîcheur aux cœur des espaces de travail.

- Maître d'ouvrage : PRD
- Mission : architecte de conception
- Projet livré
- Architecte co-traitant : Emmanuel Gutel

- Coût de construction : 22 100 000€ HT
- Surface de plancher logistique : 60 000m<sup>2</sup>
- Surface de plancher bureaux : 2 500m<sup>2</sup>





Le projet consiste à réaliser un ensemble architectural dont le but est de permettre de redécouvrir la vie au bord de l'eau et l'esprit du passé célèbre et festif des bords de Marne à la Belle Epoque, dans le mouvement du tourisme « vert ». Le projet, à l'échelle du site et à échelle humaine, comportera trois éléments principaux : la plage et le bassin au bord de l'eau, un pôle restauration - hôtellerie (un restaurant d'été dans l'esprit des guinguettes et une auberge), et enfin un ensemble de douze cabanes en location, face à la Marne. La mise en place de ce programme aura non seulement une vocation touristique mais aussi pédagogique, puisqu'une partie du projet, sous la forme d'une galerie muséographique, présentera les différentes problématiques inhérentes au sujet, notamment l'héritage historique des baignades en Marne et les problèmes liés à l'amélioration de la qualité de la Marne.

Ce sera un projet d'architecture entre loisirs, histoire et environnement, tourné vers l'avenir et non passéiste et nostalgique. Le programme choisi s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé du tourisme, développé par les communes dont la Marne traverse le territoire, mais aussi par diverses associations locales ou des regroupements de communes tel le syndicat Marne Vive.

Ce projet permettra aussi de mettre en valeur un certain nombre de problématiques propres au lieu et au sujet choisi : tout d'abord le problème de la privatisation des berges ; le but sera ici de concilier un projet occupant la berge sur toute sa largeur et une promenade le long de la Marne. L'autre axe de travail sera le problème de la construction en zone inondable ; certains éléments du programme, plus sensibles que d'autres, seront donc construits à l'abri des crues. Enfin, il faut rappeler le caractère ludique et festif que prendra ce lieu car il s'agit, tout comme les baignades l'étaient, d'un lieu de vacances de proximité, à la journée.



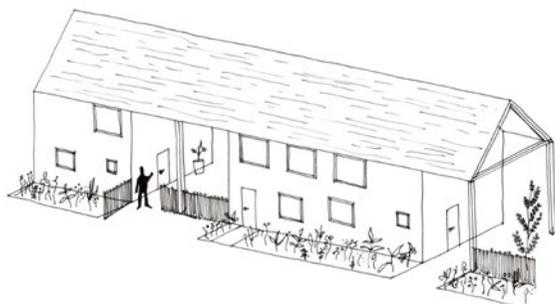
**RURALITE CONTEMPORAINE**

# Réinventer l'architecture vernaculaire

L'architecture vernaculaire se définit comme une architecture conçue en harmonie avec son environnement, en rapport avec l'aire géographique qui lui est propre, son terroir et ses habitants.

Il s'agit d'une architecture sans architecte, qui est constituée de bâtiments le plus souvent à usage domestique, agrandis au fil du temps, suivant les besoins. C'est une architecture qui n'a pas été pensée, planifiée, organisée et c'est ce qui fait qu'elle est si riche : le bâti vernaculaire est la composante essentielle des villages qui jalonnent notre territoire.

Le but de notre démarche est de sortir de la logique du lotissement pavillonnaire, préserver le paysage architectural des villages qui maillent le territoire et mettre en valeur les centres bourgs historiques déjà constitués. Nous cherchons à produire une architecture vernaculaire réinventée, adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et aux exigences climatiques, résolument contemporaine sans effet de rupture. Nos réflexions s'adressent entre autres aux petites villes et villages situés en deuxième couronne d'île de France, et au-delà, qui ne sont plus tout à fait la ville et pas encore la campagne : Un entre-deux, qui compose de vastes territoires séparant la ville de la campagne. Nous voulons redonner un sens et redynamiser les centres bourgs plutôt que de construire de nouvelles zones pavillonnaires gagnées sur les surfaces agricoles. Nous souhaitons revitaliser les centres bourgs anciens tombés en désuétude.



Notre recherche d'une ruralité contemporaine s'appuie sur quatre piliers :

1 – Une approche géographique et historique

Nous proposons un retour aux sources : en s'inspirant du passé dans l'organisation du bâti, le tracé viaire, le parcellaire, nous voulons sortir d'une logique industrielle de la production de maisons individuelles pour faire de la couture urbaine, créer des logements uniques auxquels les habitants pourront s'identifier. Notre démarche se veut respectueuse du site et de son histoire, en privilégiant l'insertion dans un site existant et en s'inspirant du passé pour le transcender.

Nous souhaitons penser des projets de logements individuels qui ne ressemblent pas à des lotissements, en jouant sur la densité et des parcelles plus petites, sur les pleins et les vides, en imaginant des logements superposés, en cherchant à retrouver l'échelle des constructions des centres bourgs et leurs différentes typologies : les longères, les cours de ferme.

2 – Une approche environnementale

Nous pensons qu'il est possible de continuer à proposer des projets de logements individuels ou intermédiaires, tout en stoppant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols en réhabilitant, en reconstruisant sur l'existant, en se limitant aux délaissés du centre-bourg, aux terrains destinés à muter.



La préservation du cadre de vie et la conservation des paysages sont également des objectifs environnementaux, au même titre que la réduction des gaz à effet de serre : nous voulons réintroduire la notion de beauté en architecture, celle-ci ne peut pas être considérée que d'un point de vue technique et réglementaire, elle doit être source d'émotions.

Nous voulons imaginer des projets alliant la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux existants et des bâtiments neufs, en privilégiant l'utilisation de matériaux locaux et biosourcés.

### 3- Approche architecturale :

Dans toute commune disposant d'un centre-bourg ancien et d'un patrimoine architectural riche, la question du parti architectural à adopter se pose et plusieurs voies sont possibles :

- La tradition : on reproduit le passé en le pastichant
- La rupture : créer une architecture contemporaine mais allogène, un bâtiment en rupture avec le site qui l'accueille et qui pourrait être reproduit n'importe où.
- Enfin notre approche, celle de la ruralité contemporaine, respectueuse du site et de son histoire, sans être passéiste.

La recherche d'une simplicité et d'une épure dans les formes a pour but de rendre hommage aux racines de l'habitat vernaculaire, en un mot faire beau avec moins, dans un esprit minimaliste et sans ornement : simplicité des volumes, toitures à deux pentes, utilisation de matériaux pérennes nobles (brique, pierre, bois).

Notre écriture architecturale est un trait d'union entre « ce qui nous précède et ce qui vient ». Il s'agit de retrouver les racines de la maison vernaculaire, ses proportions, ses formes simples, ses toitures à deux pentes, symbole de l'habitat depuis des temps immémoriaux.

Nous croyons à une architecture contemporaine humaine et pérenne : humaine car un bâtiment de logements ne peut pas ressembler à un immeuble de bureaux, il faut qu'il conserve une échelle domestique afin que ses habitants puissent s'y sentir bien et se l'approprier. Pérenne car il faut penser une architecture contemporaine qui ne soit pas sujette aux modes, qui on le sait ne durent qu'un temps – et construit avec des matériaux durables.

### 4 – Approche programmatique

Créer des projets d'ensemble, avec une mixité programmatique, en y apportant des activités (commerces, équipement de proximité, tiers-lieu, maison médicale etc...), permet de créer – recréer suivant les cas – des quartiers vivants qui permettent de redynamiser des centres bourgs et de contribuer à réduire l'étalement urbain.