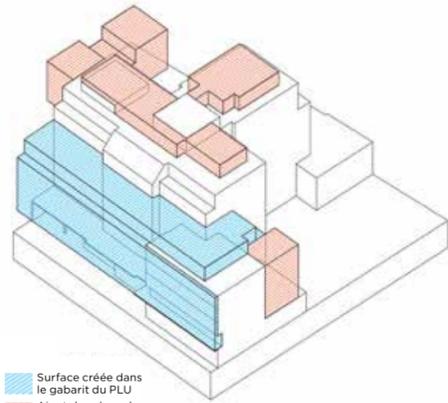


**FRESH ARCHITECTURES**  
64 rue de Crimée, 75019 Paris  
2 Quai de Brazza, 33100 Bordeaux  
info@fresharchitectures.eu  
+33 1 76 21 51 61  
[www.fresharchitectures.eu](http://www.fresharchitectures.eu)

**FRESH**  
ARCHITECTURES

**FRESH**  
ARCHITECTURES



## TRANSFORMATION- RÉHABILITATION

C'est une évidence, la société est vouée à se transformer pour s'adapter à la nouveauté et par conséquent s'inscrire dans la chaîne de l'évolution. Cependant, au cours de la décennie passée, le phénomène de transformation s'est accru comme jamais, ébranlant des fondements que l'on croyait immuables et conduisant à remettre en cause certains de nos comportements, certaines de nos habitudes.

Si ces mutations ont généré des avancées incontestables dans les domaines de la recherche, de la médecine, du bien-être... - pour certains - elles ont aussi occasionné des bouleversements environnementaux, climatiques, sociaux, politiques... qui au final ont d'énormes répercussions sur les modes de vie de l'ensemble des terriens.

Il est alors devenu impératif de reprogrammer la machine à penser : en premier lieu, remettre à plat certaines méthodologies, comme celles visant à construire absolument à partir d'une feuille blanche, pour au contraire tirer au mieux partie de l'existant. Désormais, la transformation doit résonner avec réutilisation, réemploi, réhabilitation, rénovation, recyclage... renaissance. S'appuyer sur l'existant pour le rendre plus durable, en réduisant considérablement l'impact carbone sur l'environnement à la fois dans le choix des matériaux, la mise en œuvre du projet et le programme de vie proposé. Pour autant, ce parti-pris n'est en rien un renoncement à l'innovation. Il est même le trait d'une infinie créativité, qui sait autant tirer les enseignements de l'histoire que s'inscrire dans une vraie modernité au service de l'humain.

**Julien Rousseau, Ulisse Gnesda et Luca Battaglia**



06

62-72 MSTISLAV  
ROSTROPOVITCH  
**ORIGAMI XXL**



48

6 SÈVRES  
**LUMIÈRE ET  
TRANSPARENCE**



14

7 CIRQUE  
**AUTHENTICITÉ  
ET FLEXIBILITÉ**



52

4 COUR DES NOUES  
**REFUGE VERT**



20

13 ALMA  
**INTÉRIEUR  
EXTÉRIEUR**



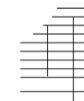
58

12 PAIX  
**MONUMENTALITÉ  
& TRANSPARENCE**



28

54 MONTAIGNE  
**HYPER MATIÈRE**



64

50 MARCEL DASSAULT  
**ÉVOLUTIVITÉ  
& MODULARITÉ**



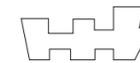
36

21-23 REFUGE  
**MINÉRALITÉ  
RÉINVENTÉE**



72

10 HOICHE  
**PATRIMOINE &  
ENVIRONNEMENT**



40

5 COMMANDANT COUSTEAU  
**COMPACTÉ OUVERTE**



76

267 FAUBOURG ST MARTIN  
**PIERRE D'ANGLE**

**62-72 MSTISLAV  
ROSTROPOVITCH  
PARIS**

CONSTRUCTION DE 122 LOGEMENTS  
ET 2 COMMERCES

# ORIGAMI XXL

Ce bâtiment vient s'inscrire dans le déploiement d'un nouveau quartier parisien au nord de la capitale. Implanté sur une ancienne friche ferroviaire de la gare Saint-Lazare, le site était initialement celui de la candidature française aux JO 2012. L'échec de cette ambition a cependant accouché d'un aménagement urbain d'envergure assez exceptionnel pour Paris : cinquante-quatre hectares (François Grether urbaniste) dotés d'un parc (Jacqueline Osty paysagiste) et d'architectures réalisées par les meilleures agences du moment. Initié par les maîtres d'ouvrage Ogic et Demathieu & Bard à la pointe de ce nouveau territoire urbain, tout près des voies ferrées, le projet Allure a été mené en partenariat avec l'agence ITAR Architectures. Trois volumes se déploient en polyphonie sur

une parcelle quasi triangulaire : une tour de 50 mètres R+15, un immeuble R+7 et neuf maisons de ville. Ces trois entités aux gabarits très différents émergent du sol en se dépliant, à l'image anguleuse de son site d'origine (vu en plan). Le projet revisite une solution constructive, qui a pour avantage d'optimiser le processus d'isolation, et d'accompagner l'idée d'une enveloppe d'abord dessinée : le mur à coffrage et

isolation intégrée. Le savoir-faire de l'entreprise Jousselin a permis de travailler en collaboration sur le procédé de préfabrication architectonique à l'échelle du projet, anticipant ainsi sur la phase chantier.

L'approche rythmique menée sur les extérieurs de la tour en découle directement : à l'ouest et à l'est, les façades vibrent grâce à des espaces extérieurs animés - un enchevêtrement de balcons dont certains atteignent 2,8 m de profondeur - qui donnent l'illusion d'un jeu de plage géant tandis qu'au nord et au sud, nettement plus lisses, les parois intègrent des baies aquariums généreusement ouverts sur le paysage.

« La silhouette de cet origami géant est avant tout liée à la contrainte du site. L'architecture joue avec la forme triangulaire de la parcelle pour proposer des logements disposant tous d'espaces extérieurs et d'une double voire d'une triple exposition. Où que l'on soit, on est dans le contexte. »







Les teintes jouent une partition harmonique qui renforcent l'effet visuel: panneaux blancs, bois avec brise-soleil et cadres aluminium champagne pour la tour, dialoguent avec les parements de briques marron/gris clair des deux autres bâtiments. Les loggias des maisons renvoient côté parc au paysage, tandis que les garde-corps transparents des deux autres entités ménagent des percées visuelles généreuses sur les panoramas alentour. Les logements en majorité traversants, dotés d'une double voire d'une triple orientation, résultent d'un principe de géométrie variable, autorisant l'agrandissement comme le repli, et en relation constante avec l'environnement extérieur. Le projet dispose de toitures végétalisées et d'un cœur d'îlot traité en espace vert avec notamment l'agrément d'un arbre planté en pleine terre. En outre, une venelle met en relation ce jardin intérieur avec le parc Martin Luther King. Enfin, le complexe propose une série d'espaces partagés: le Kitchen Club est à disposition de chacun des habitants pour tout évènement. De même, une buanderie et une conciergerie (à l'américaine) ainsi qu'un Studio Partagé fonctionnant en mode chambre d'hôte ou coworking sont un vrai plus. Sur un plan plus onirique, des interventions par les artistes Charles Kalt et Marc Vellay ajoutent un supplément d'âme marquant tout projet d'exception.





## 7 CIRQUE PARIS

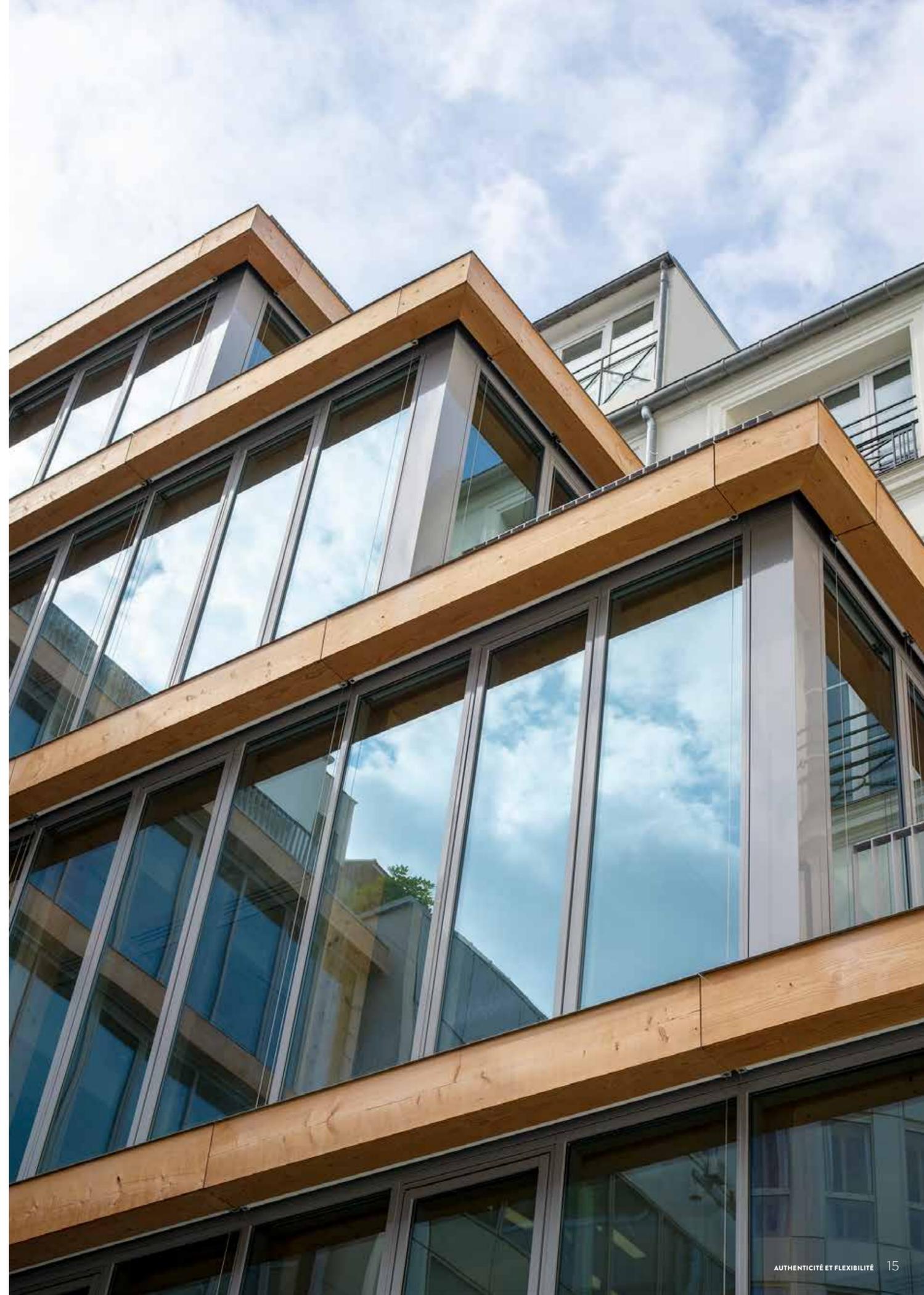
RESTRUCTURATION D'UN  
IMMEUBLE HAUSSMANNIEN

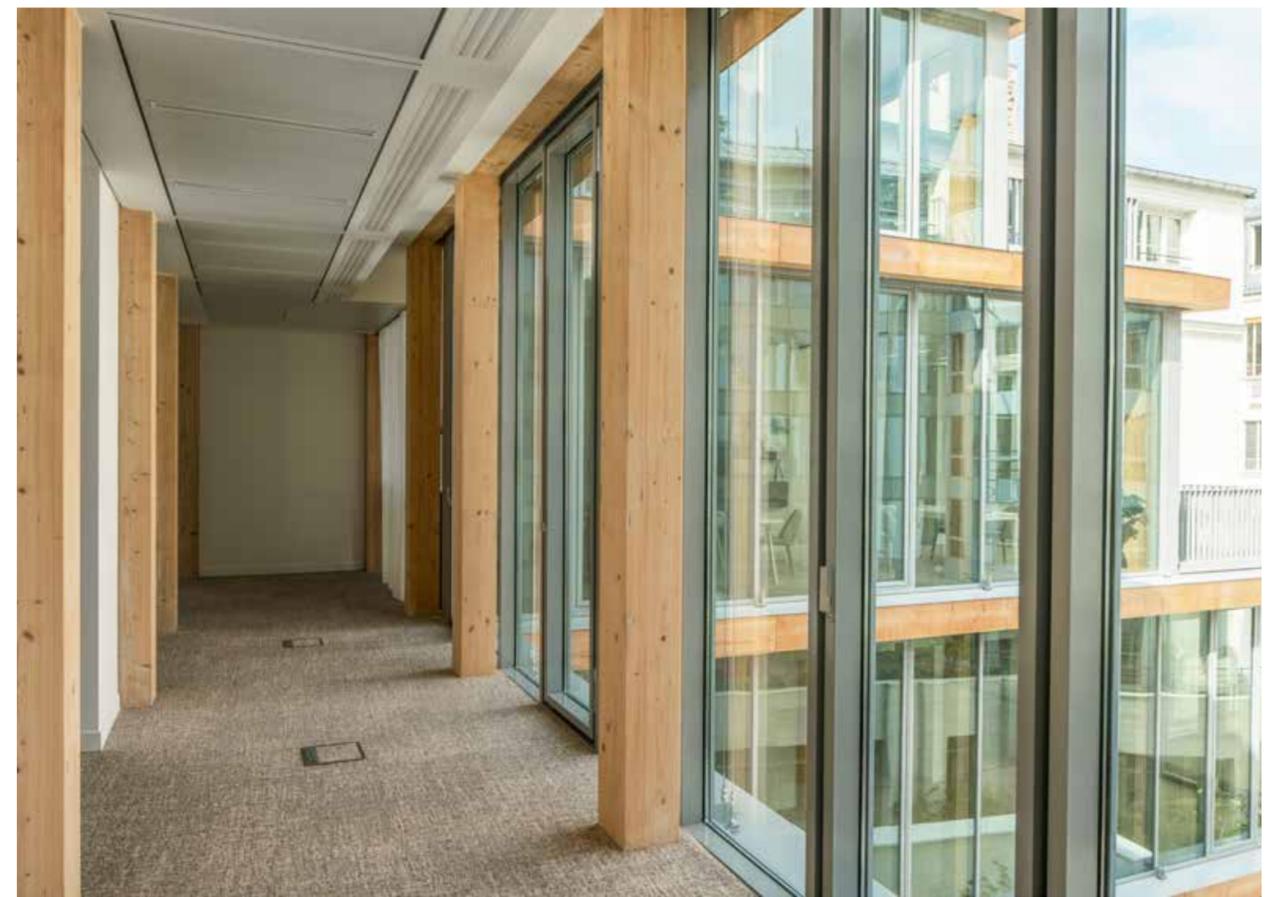
# AUTHENTICITÉ ET FLEXIBILITÉ

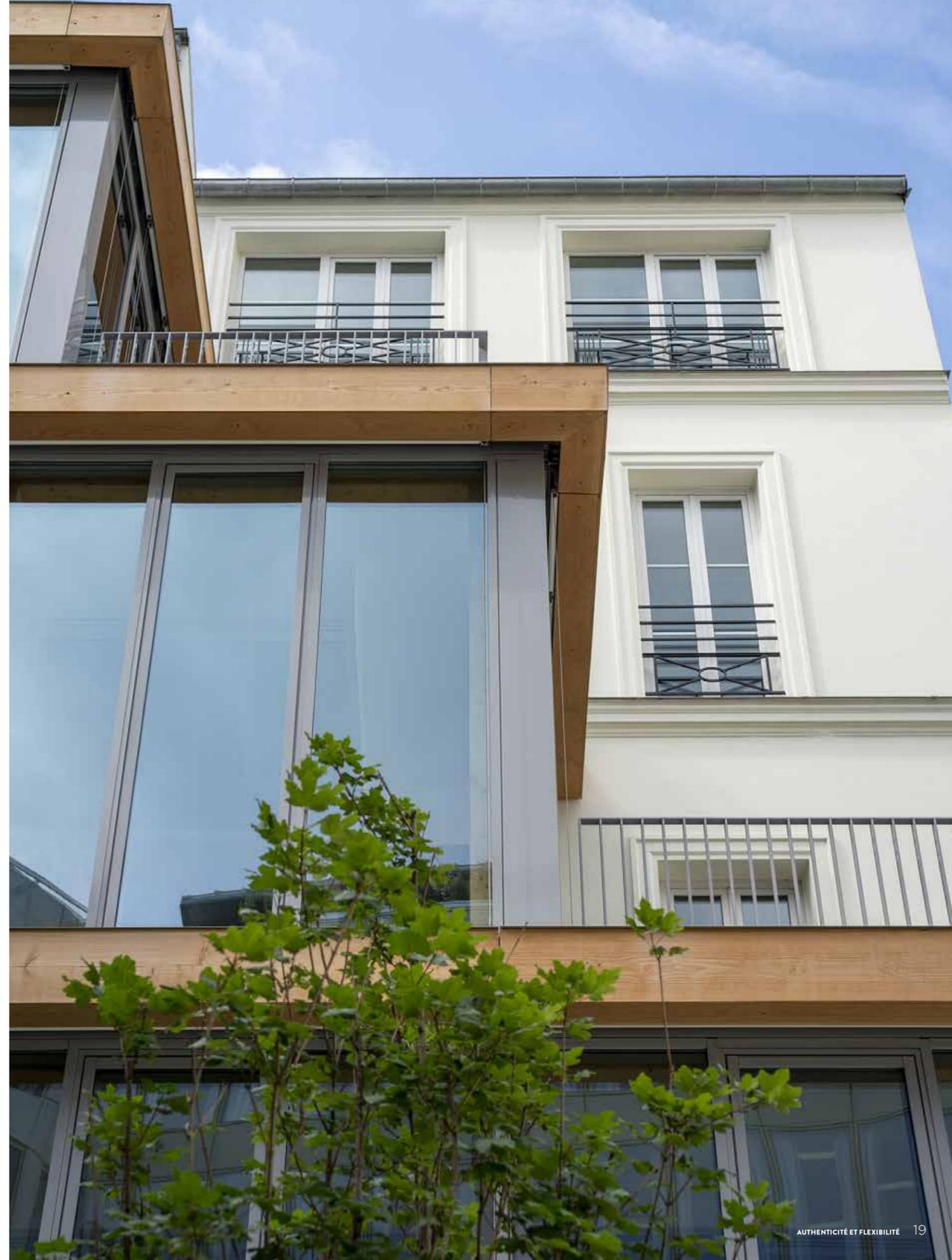
Situé près du Palais de l'Élysée, entre l'Arc de Triomphe et le Palais du Louvre, ce projet de réhabilitation lourde a bénéficié d'une conséquente rénovation et extension de ses locaux tant au sein de ses bureaux que de la surface extérieure, une cour maintenant spacieuse et riche en végétation. Initialement construit par des notables du commerce puis revendu à la Compagnie Française des Métaux qui y établit ses bureaux en 1918, cet édifice inscrit au cœur de plusieurs monuments historiques et soumis aux réglementations en vigueur doit au premier abord son charme à ses authentiques moulures et ornements art-déco sur sa façade typiquement haussmannienne; puis il nous séduit en nous révélant un escalier à l'anglaise semi-circulaire desservant les quatre premiers étages et constituant la seule circulation verticale conservée depuis l'origine. S'en suivent les entrées latérales en arcade permettant de distribuer l'immeuble notamment grâce à un ascenseur ajouté dans les années 1960, ainsi que la majestueuse cour arborée maintenant dotée le long de sa façade en L sur cour d'une structure de poutres en bois préfabriquées pensée écoresponsable de 89 m<sup>3</sup>, accueillant dès lors un minimum de 200 usagers. En effet la ligne de conduite visait une réinsertion de l'immeuble dans son environnement et son époque, de valoriser son patrimoine tout en modernisant et végétalisant le bâtiment dans une optique de durabilité.

Sa restructuration sur une surface de plancher totale de 1600 m<sup>2</sup> offre des modes d'aménagement et un confort de travail optimisés, flexibles et lumineux, en exploitant grâce à ses équipements techniques dissimulés en sous-sol les ressources naturellement présentes; la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité ne sont pas en reste.

« Une extension à ossature bois et l'insertion du végétal en cœur d'îlot dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris participent à donner vie à de nouveaux espaces de travail. Les terrasses en cascade offrent des espaces extérieurs à chaque niveau et répondent à l'enjeu du bureau de demain. »







## 13 ALMA RENNES

CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS  
SOCIAUX ET 3 COMMERCES

# INTÉRIEUR EXTÉRIEUR

Cet ensemble de logements déployé dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée Alma vise à apparaître comme un repère identifié dans ce quartier de l'agglomération rennaise nouvellement requalifié, tout en s'y intégrant harmonieusement. Il abrite 3 commerces et 44 logements sociaux, du studio au 5-6 pièces, répartis entre plusieurs entités architecturales : un corps de bâtiment principal élevé sur 4 niveaux, un corps secondaire situé à l'intersection avec le passage de la

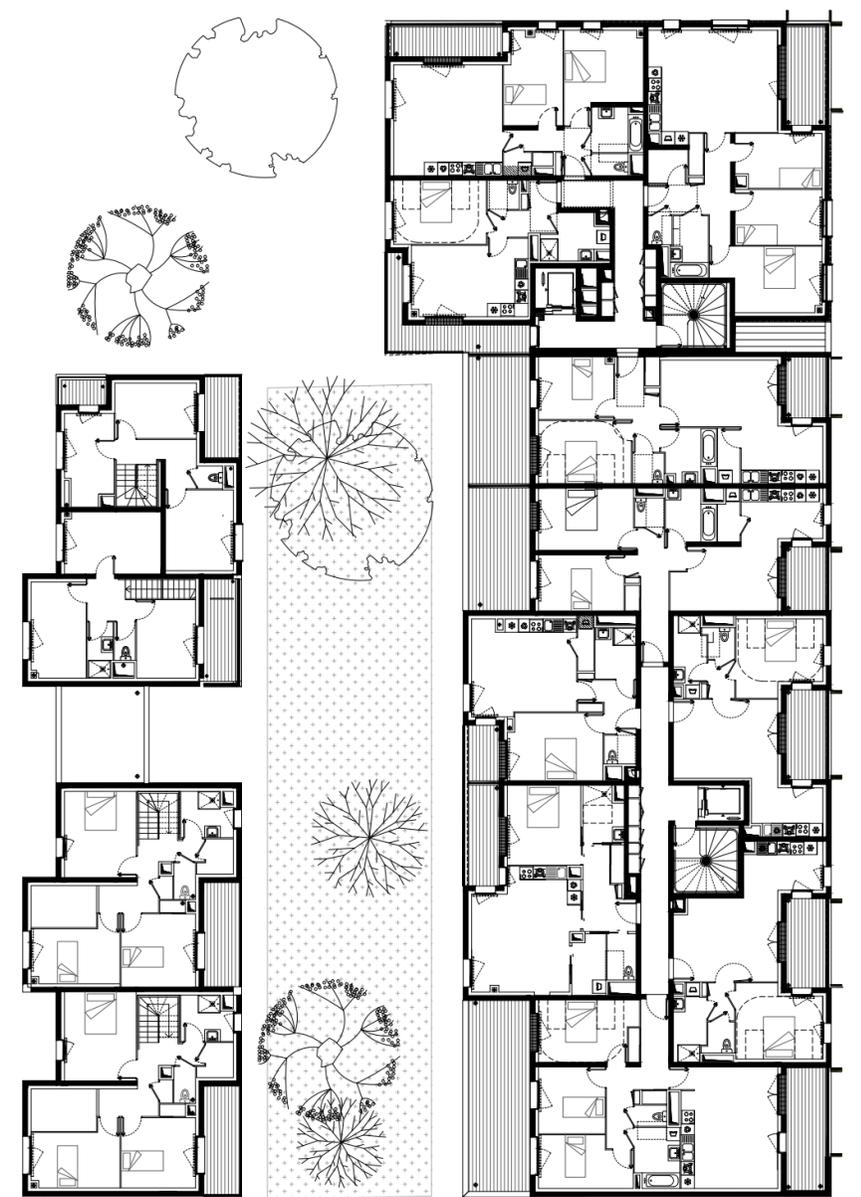
Boulais ; en cœur d'îlot, des logements intermédiaires en duplex et triplex (logements individuels) complètent le dispositif.

Identifier un carrefour urbain ne signifie pas le délimiter, l'enfermer. Le projet est au contraire guidé par une volonté d'ouverture et de porosité pour ses habitants, comme pour les riverains. Le programme intègre très largement des surfaces végétalisées (jardins

et des espaces verts), d'autant plus que la toiture, accessible par les habitants, est elle aussi plantée, et contribue à offrir un paysage épanouissant aux habitants. Chaque habitation dispose aussi de son propre espace extérieur (jardins, loggias, balcons, terrasses) dont l'orientation tient compte de l'ensoleillement... Chacun de ses volumes extérieurs est « découpé » à sa manière, éventuellement protégés par des volets pliant et roulants, générant ainsi une véritable extension des espaces de vie. La géométrie du projet est simple : une articulation de blocs ménageant des percées visuelles. Le traitement des façades est subtil grâce à une variation des matériaux et des couleurs employées. La pierre est notamment utilisée pour son caractère pérenne sur les façades des volumes situés à l'angle du carrefour et en cœur d'îlot. Les autres façades sont traitées au moyen d'un jeu bichromique, blanc ou gris, propice à valoriser les différents plans.

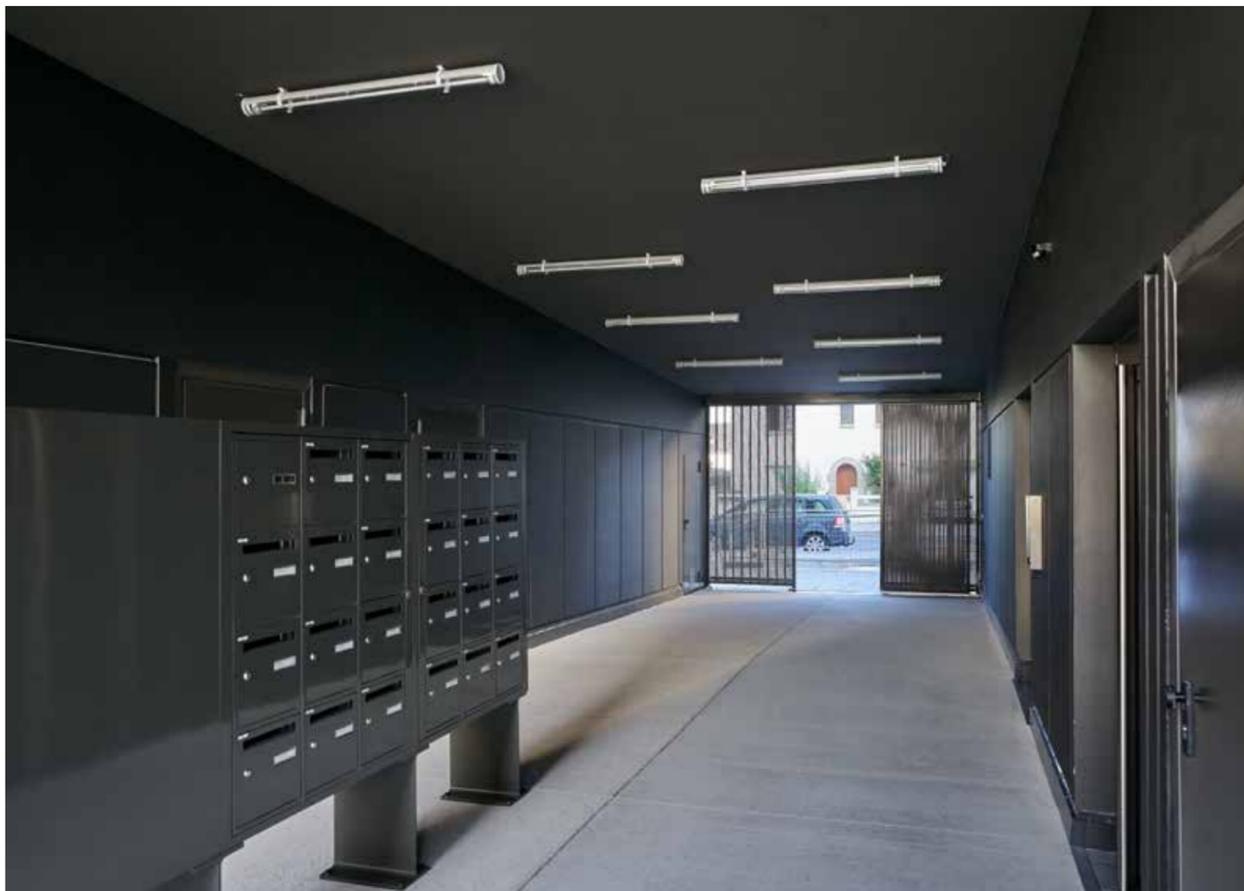
« Nous avons souhaité que chaque logement dispose de son propre espace extérieur, qu'il s'agisse d'un simple balcon comme d'un vrai jardin. C'est une surface qui devient une pièce de vie à part entière, tout en apportant un véritable confort d'agrément. »





Plan étage courant







**54 MONTAIGNE  
PARIS**

RÉHABILITATION LOURDE  
PARISIENNE EN COMMERCE

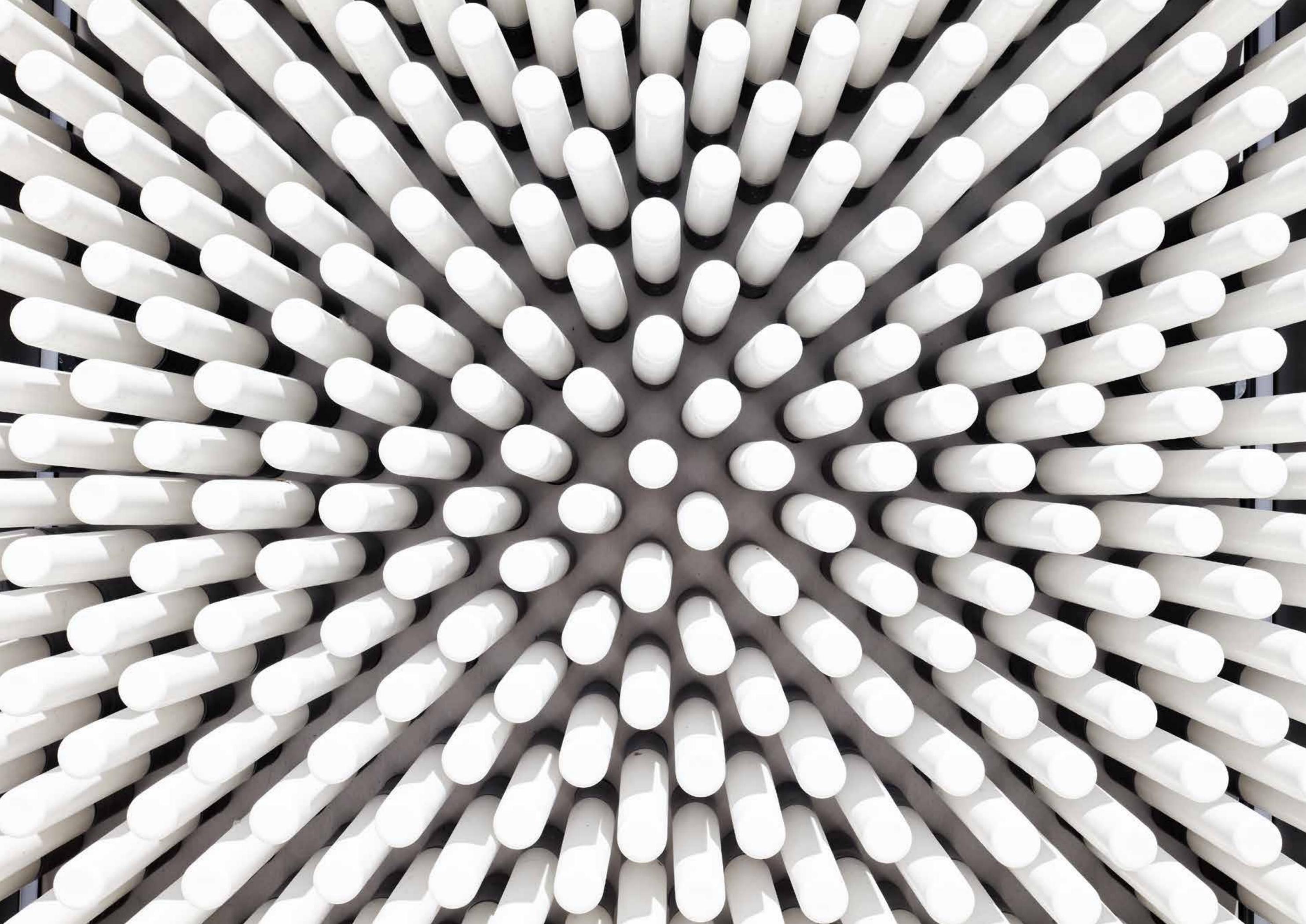
# HYPER MATIÈRE

L'avenue Montaigne est l'une des artères majeures du triangle d'or parisien qui en matérialise l'un des côtés. Reliant le rond-point des Champs-Élysées à la Seine, elle est devenue l'un des repères de l'industrie de la mode et du luxe. De nombreuses maisons y ont égrainé les plus flamboyants de leurs points de vente qui rivalisent désormais d'audace en matière de mise en scène. Si le style haussmannien caractérise l'architecture de ce quartier parisien, il ne formate pas non plus l'avenue, comme en témoigne le portique à l'antique ornant la façade du 54. Témoin d'une époque où l'industrie était sacralisée, il marque théâtralement l'entrée de ce qui fut au départ la concession du prestigieux constructeur automobile Panhard & Levassor. Ce n'est qu'un peu plus tard, dans les années 1920, que le quartier a été marqué par l'arrivée des stylistes et créateurs vestimentaires. Aujourd'hui, les dimensions de l'édifice, sa situation, la liberté architecturale autorisée par le contexte avait tout pour en faire la maison-mère, le landmark, d'un grand nom de la mode.

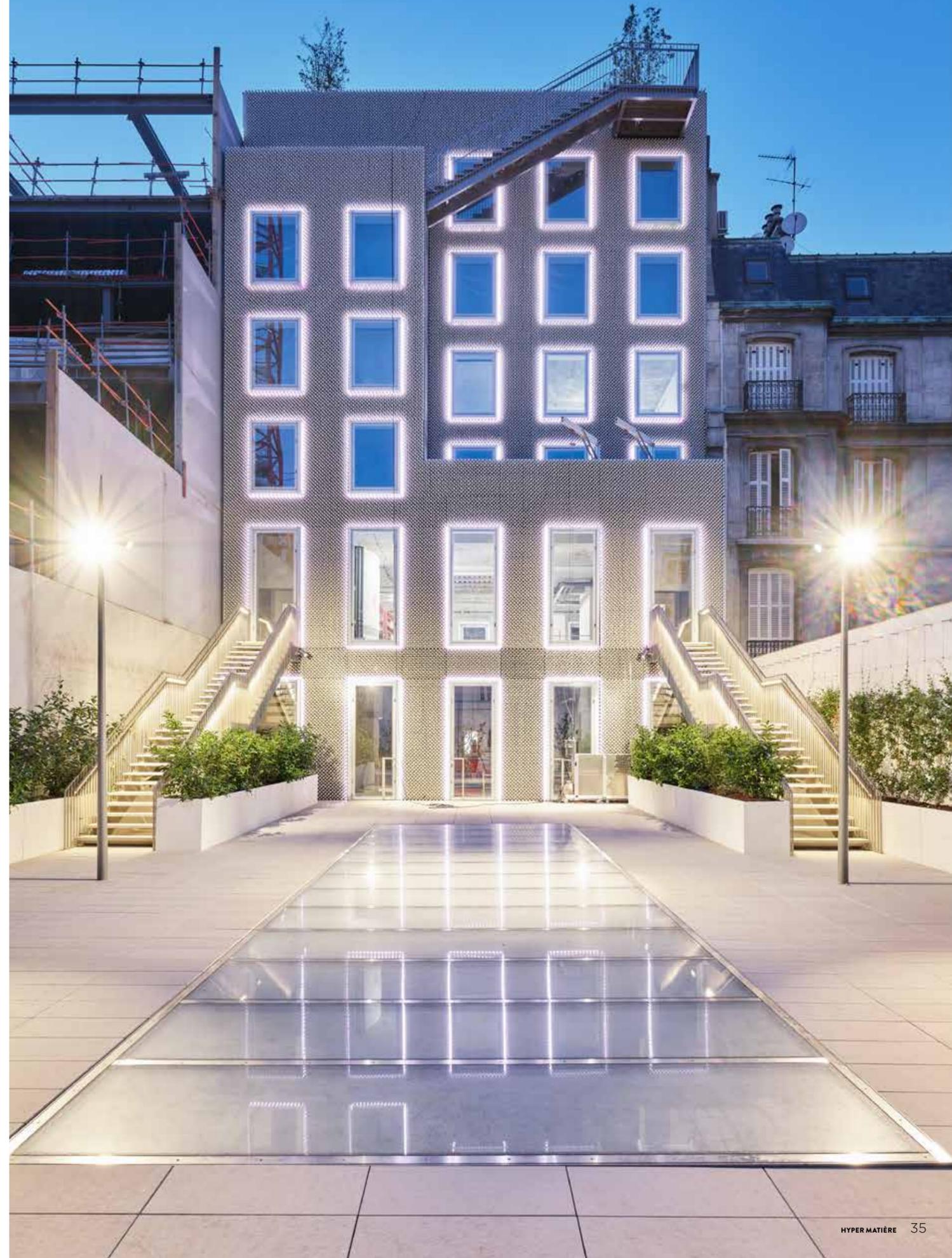
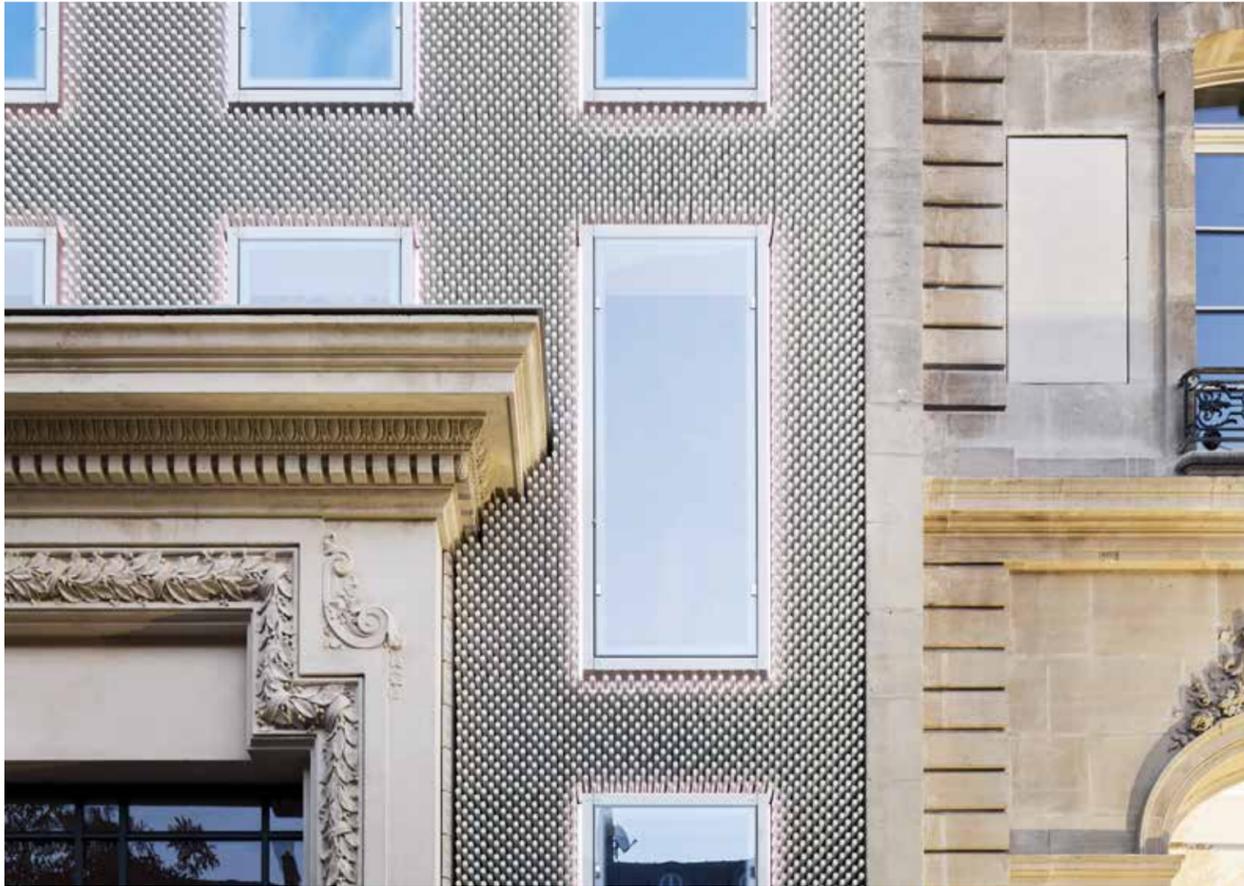
Le traitement extérieur a été pensé comme celui d'un objet précieux qui attire les regards, et dont l'étoffe scintillante vient miroiter dans le tissu urbain. Agencée avec la précision d'une maille artisanale, la façade a été recouverte d'une multitude de picots en porcelaine qui forment une trame à l'impact visuel marquant. S'engage alors un dialogue entre les matériaux et les époques : la sobriété contemporaine et l'ornement classique, le miroir et la minéralité mate, l'agencement de fibres et la surface unie de la pierre. Jouant avec la lumière du jour, ce revêtement fait miroiter la surface du bâtiment, lui donne vie par des nuances changeantes. Il renforce ainsi sa visibilité, et, associé à la puissance d'expression du portique, lui confère une identité forte dans la grande diversité architecturale de l'avenue. À l'intérieur, l'esprit du lieu est retrouvé tel qu'il était conçu initialement, c'est-à-dire dans la longueur pour bénéficier des dimensions de l'ancienne halle vitrée. La suppression du bâtiment en cœur d'îlot et la récupération de la surface des parkings permet de dégager un vaste espace, qui exploite toute la profondeur de la parcelle, et se déploie du sous-sol au rez-de-chaussée pour former un volume unique qui s'appréhende dès le portique passé.

« Oser bousculer l'architecture de l'avenue Montaigne en préservant un équilibre subtil entre classicisme et audace. C'est ainsi que nous avons proposé d'innover et créer un écrin de porcelaine. »









**21-23 REFUGE  
VERSAILLES**

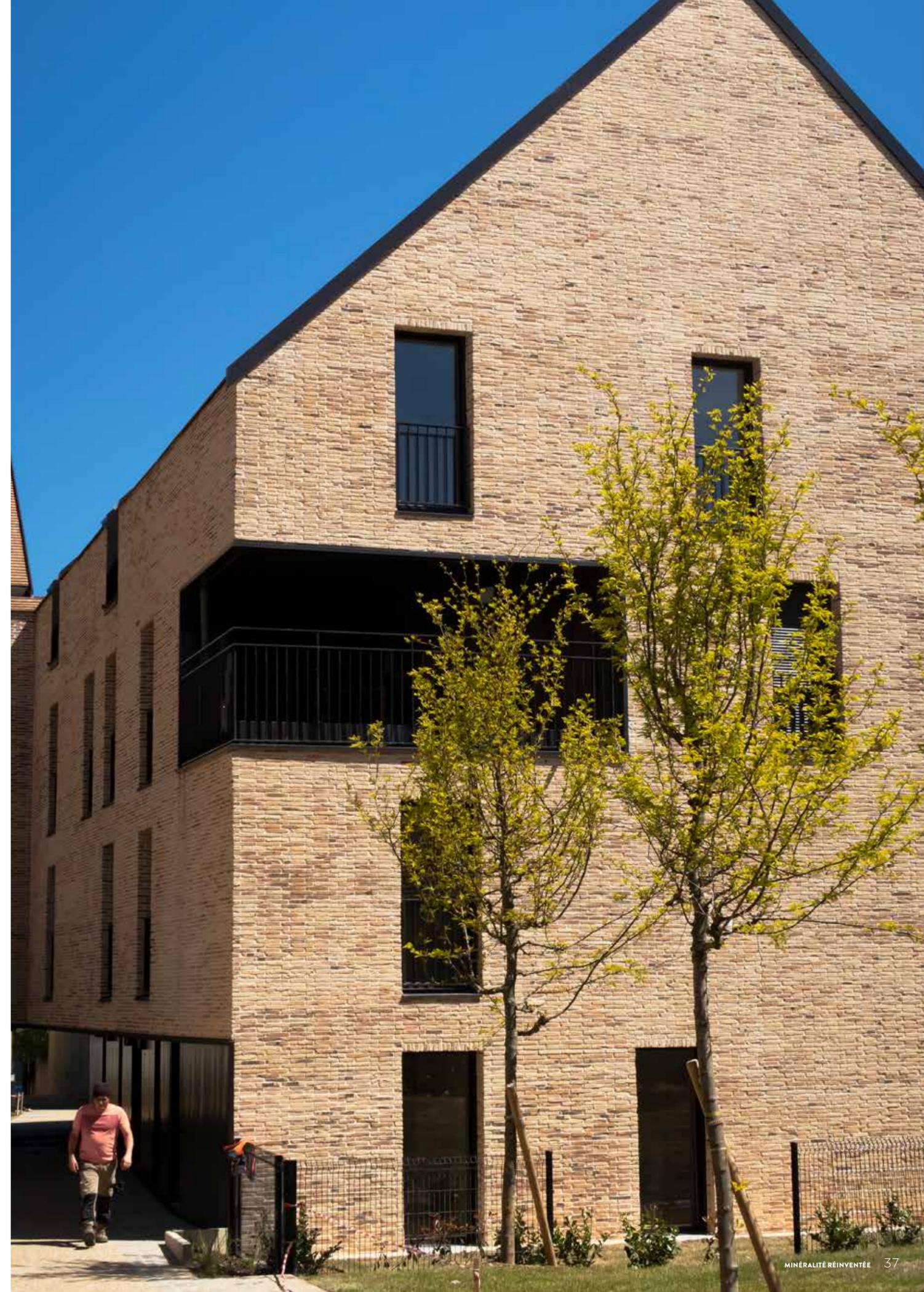
CONSTRUCTION DE 60 LOGEMENTS

# MINÉRALITÉ RÉINVENTÉE

À Versailles, ce complexe résidentiel prend forme au sein d'un tissu urbain hétérogène, où styles anciens franciliens et constructions actuelles de facture « classique » cohabitent. Il s'agit, sur une parcelle de 3 512 m<sup>2</sup> de déployer 58 logements pour le compte de Kaufman et Broad (accession et logements sociaux) et dont la valeur première est de militer pour une modernité renouvelée, apte à respecter le contexte historique. Cherchant à s'intégrer au mieux dans la typologie immobilière du quartier, la volumétrie constituée de cinq entités met l'accent sur les inclinaisons de toitures avec combles « à la française » sans pour autant en adopter tous les codes classiques... Ici le toit s'inscrit dans le prolongement des murs, le tout permettant de ménager de généreuses loggias. Mais surtout, l'ensemble coloré des façades convoque la palette chromatique des meulières autrefois largement utilisées dans la construction en Île-de-France.

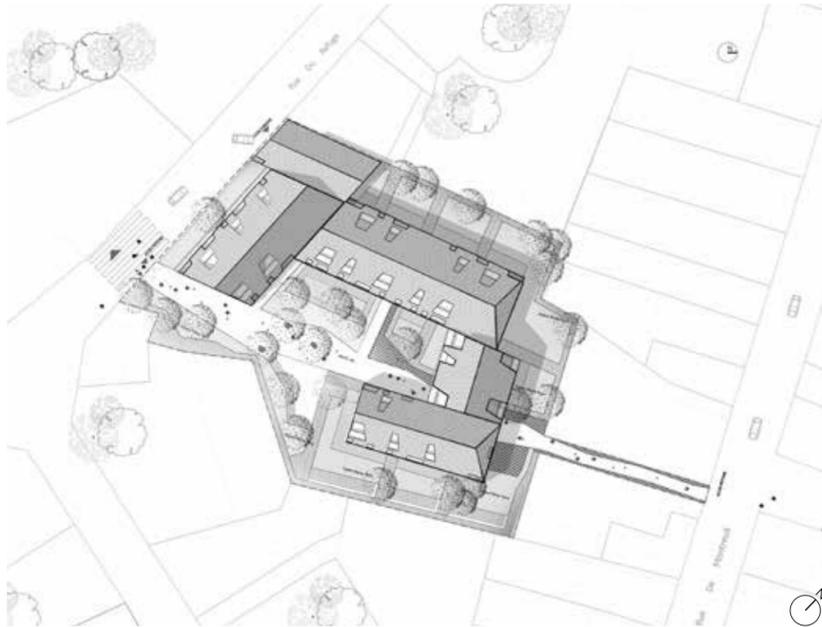
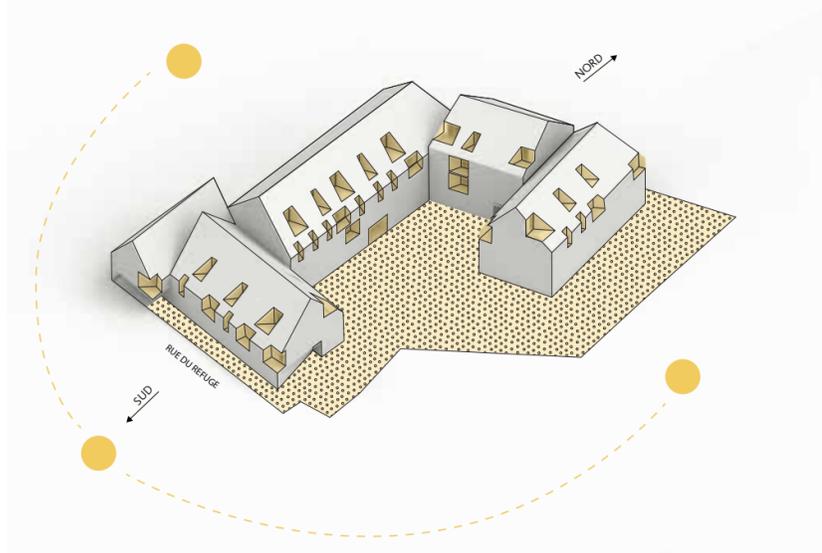
Cependant, cette pierre de construction a cessé d'être utilisée lorsque les gisements se sont largement appauvris dès le milieu du 20<sup>e</sup> siècle, entraînant la fermeture des carrières. Aussi, l'emploi d'une brique en terre cuite, à la teinte similaire, a été préconisée pour envisager une réinterprétation du matériau minéral. Sa fabrication manuelle - moulée à la main - amène une certaine non-homogénéité du produit, et donc une forme d'unicité à chaque élément, à l'image de l'irrégularité des meulières employées. Les orientations permettent d'optimiser l'ensoleillement dans les pièces principales tandis que les balcons en creux pratiqués dans les façades et les toitures sont comme des respirations facilitant l'apport de l'éclairage naturel.

« Avec l'usage de cette brique en terre cuite façonnée à la main, ce projet interroge par la forme et la matière la typologie des habitations franciliennes, autrefois réalisées en meulières qui ne sont désormais plus disponibles. »



Une sente piétonne, qualifiée de « venelle », traverse le cœur d'îlot paysagé et permet deux accès: à la principale rue du Refuge, et le secondaire, rue de Montreuil en relation avec les petits commerces avoisinants. Couverte d'une pergola propice à recevoir des plantes grimpantes odorantes, la venelle invite à la promenade.

Ces monolithes, aux pans de toits familiers recouverts de tuiles, se répartissent dans l'espace avec ingéniosité laissant une place importante au jardin, dans une tradition bien versaillaise. Ils rappellent ainsi les généreuses demeures en pierre des villages d'Île-de-France ou d'une manière plus symbolique le hameau de la reine ou encore la ferme de Gally... La rémanence s'exprime, faisant le lien entre l'histoire et l'avenir.



Maquette



5  
**COMMANDANT  
COUSTEAU  
MASSY**

CONSTRUCTION DE 129 LOGEMENTS  
EN ACCESSION ET LOCATIF INTERMÉDIAIRE

# COMPACITÉ OUVERTE

« Ce bâtiment, très compact, parvient grâce à sa volumétrie – les angles arrondis –, sa texture de façade qui semble faire glisser la lumière et la séquence des cours, à délivrer une image d'architecture ouverte qui profite au cadre de vie. »

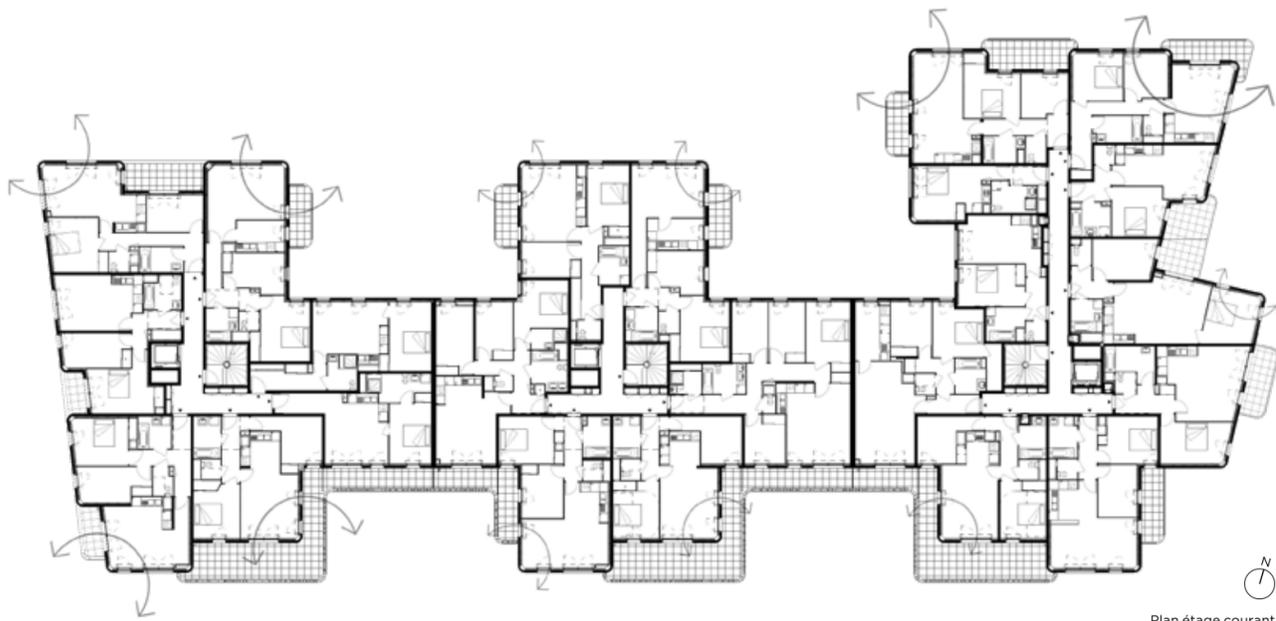
En partenariat avec la ville de Massy et Paris-Sud Aménagement, l'équipe composée de Fresh architectures, I3F, Emerige, Linkcity et Bouygues Construction a eu la tâche de développer un ensemble de 129 logements (en accession et sociaux) au sein de la ZAC Paris Briis. Le projet pour le lot 5B vient s'inscrire en douceur, par les arrondis de ses angles et la texture satinée de ses façades, dans le tissu architectural de ce nouveau quartier de Massy. Se présentant comme un îlot très identifiable, il se veut un élément constitutif du paysage urbain, au même titre que les architectures remarquables situés à proximité (Gymnase Atlantis, immeuble de bureaux Brio...). La succession de volume en retrait qui vient rythmer les façades au nord et au sud crée une impression de piazzetta à l'italienne. Ces cours ouvertes jouent un rôle primordial pour désintensifier le caractère compact du bâtiment, tout en multipliant les angles de vue et les expositions des logements. En outre, elles sont à la fois un poumon vert et le principe organisateur du programme, qui apporte aux habitants des perspectives, des volumes et une luminosité optimale. Pour gérer au mieux la question du vis-à-vis et de l'ensoleillement, ces zones sont habillées de pare-vues en bois qui viennent garantir l'intimité des balcons et des appartements. Ces dispositifs permettent dans le même temps de filtrer la lumière excessive en journée ou de la tamiser le soir. Le programme a ainsi pris le parti d'une certaine porosité : cours aérées donc mais aussi halls d'entrée et appartements traversants, balcons en grand nombre... tout a été mis en œuvre pour ménager des creux et des espaces libres qui soulignent le caractère ouvert de l'édifice en lui conférant un aspect hospitalier et protecteur. L'usage de tuiles vernissées, les nuances de teintes générées notamment par les variations de lumière, a permis d'élaborer une écriture architecturale qui donne au projet toute son identité.



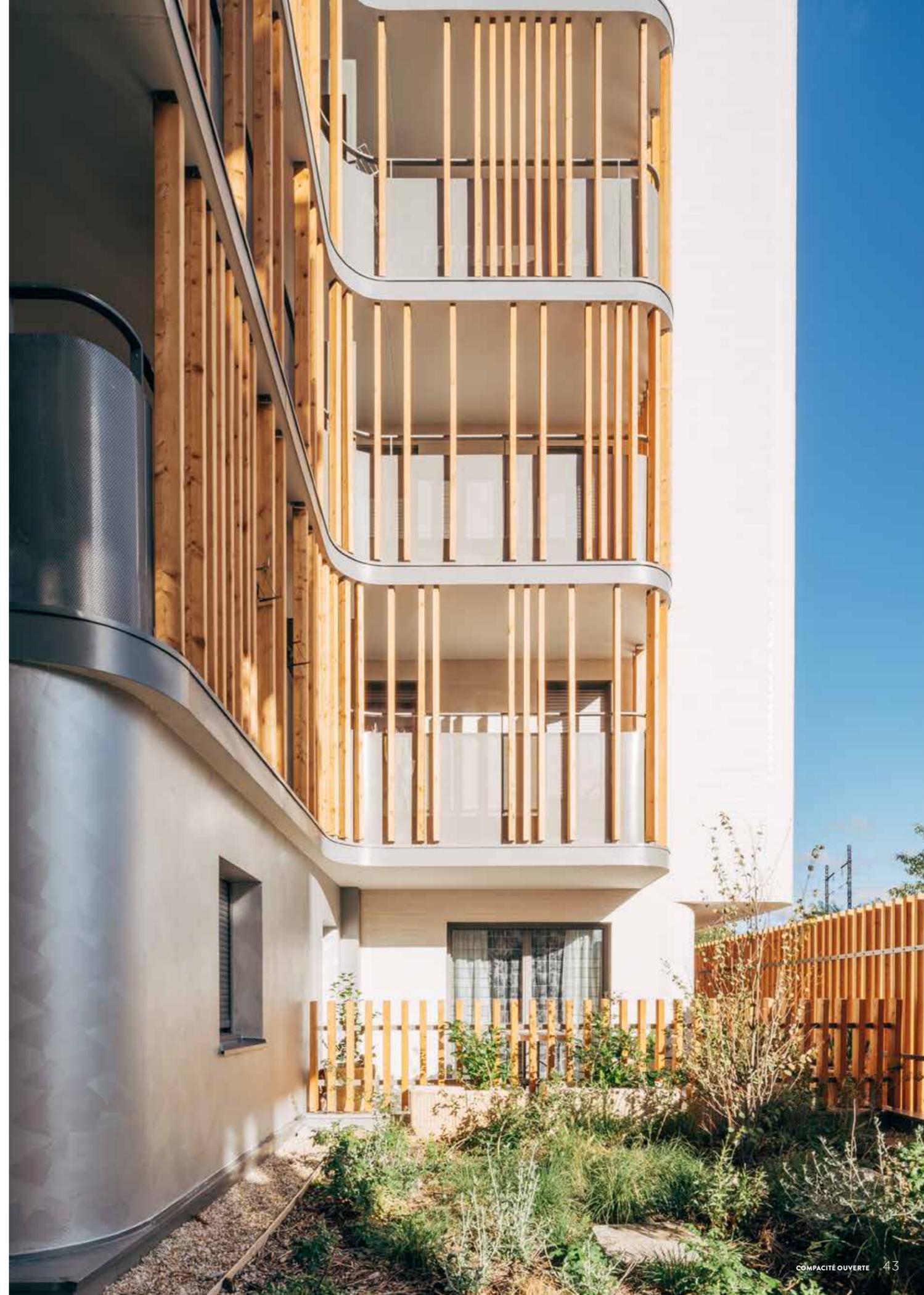


Enfin, l'abondance de végétation participe très largement au confort de cet ensemble d'habitation, à la fois dans son approche visuelle et bien évidemment dans l'accroissement du respect environnemental. Dans ce sens, un procédé de gestion des eaux pluviales a été mis en œuvre sur la partie au nord du bâtiment, afin de participer à l'équilibre énergétique du programme.

Par sa forme déployée et son rapport au contexte, ce bâtiment s'apparente à une sorte de nichoir où chacun des habitants vient façonner son habitat, profitant d'une grande variété de dialogues possibles avec l'extérieur.



Plan étage courant







6 SÈVRES  
PARIS

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE HISTORIQUE

# LUMIÈRE & TRANSPARENCE

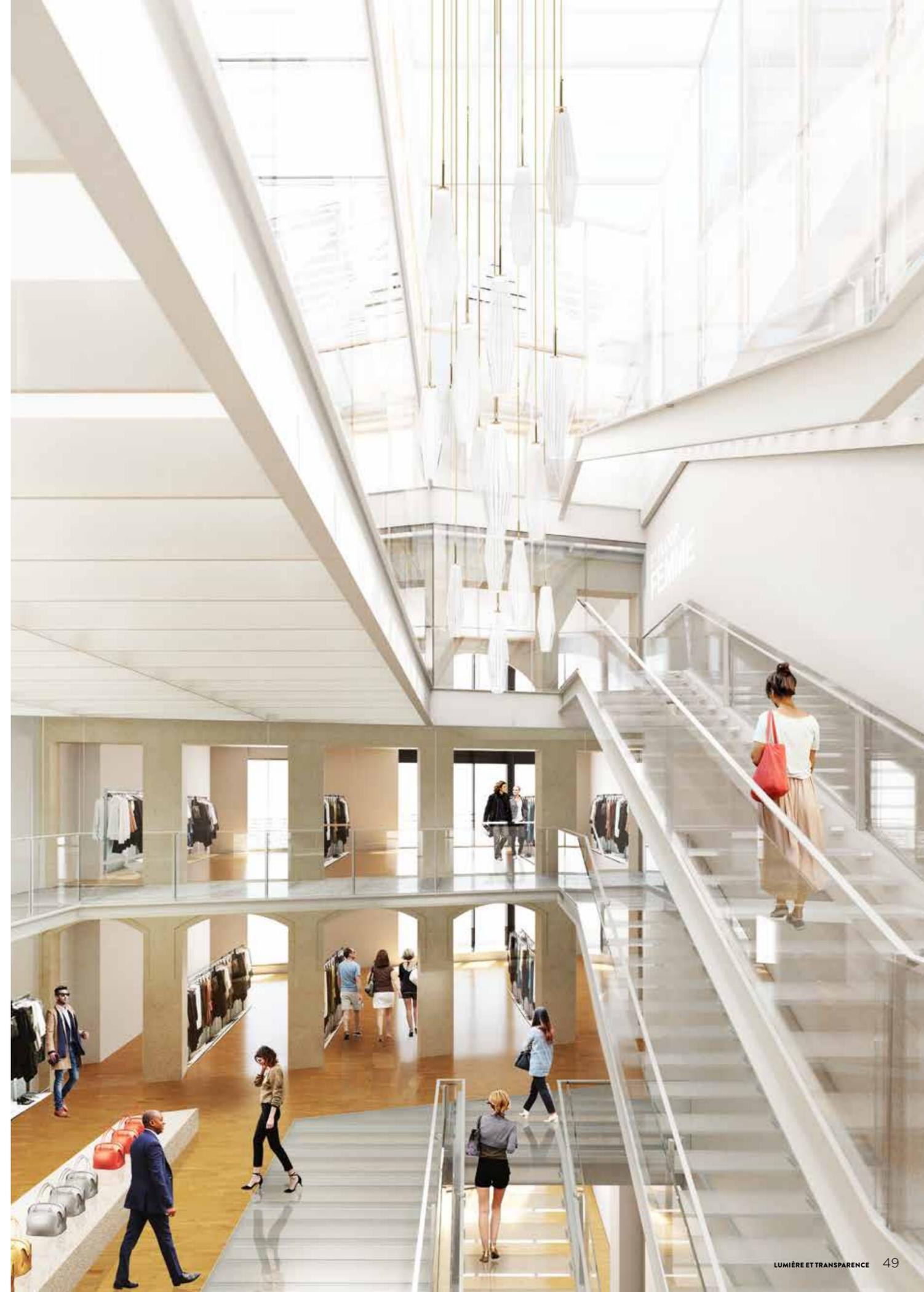
Cet ensemble de commerce et bureaux se déploie dans les murs d'une ancienne succursale de la Société Générale. Si la façade ornementale du bâtiment édifié en 1902 par l'architecte Georges-Eugène Balleyguier demeure encore intacte, les parties sur l'arrière, originellement en ossature métallique ont été largement modifiées à partir de 1958, de nouveau en 1972 puis enfin dans les années 1980-90. Autant dire que la succursale U Croix Rouge n'était plus en juillet 2020 (date de la consultation architecturale)

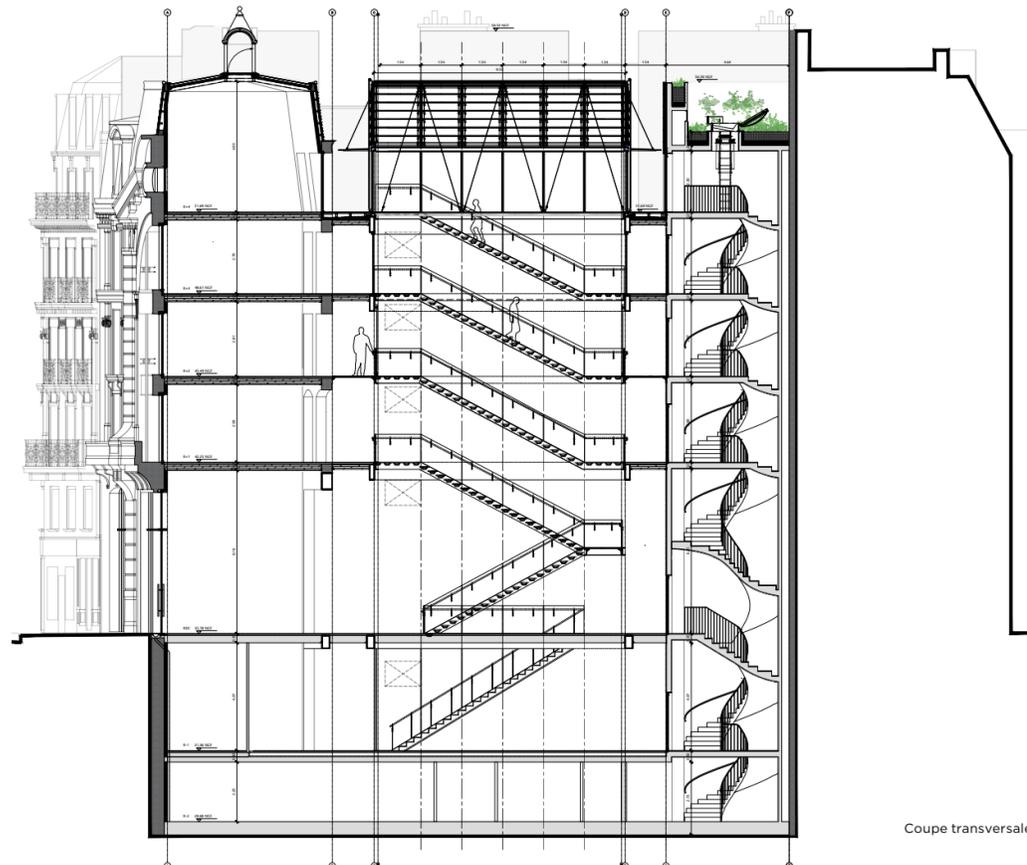
ce « palais d'argent » d'autrefois, remaniée et restructurée à maintes reprises. Elle conservait cependant de l'époque originelle son implantation (environ 270 m<sup>2</sup>), le volume, la toiture et la façade sur rue, sa salle des coffres dans les sous-sols, sa séquence d'entrée depuis le porche ornée de la mosaïque allégorique des cinq continents jusqu'au hall couvert par une verrière (reconstruite dans les années

1980/1990). Les enjeux du projet de réhabilitation pour ce patrimoine bancaire parisien (non-protégé) tenaient donc principalement à la conservation de la façade, au quatre niveaux de plancher et aux éléments structurels et matériels anciens. En outre, la conservation de l'ancien hall, pièce maîtresse du dispositif, imposait de réinventer sa fonction comme son usage, si possible dans le respect de l'esprit initial. Le projet de restructuration de l'édifice s'est appuyé sur le fait de retrouver une vocation pour ce lieu à travers un programme de commerces et / ou de bureaux.

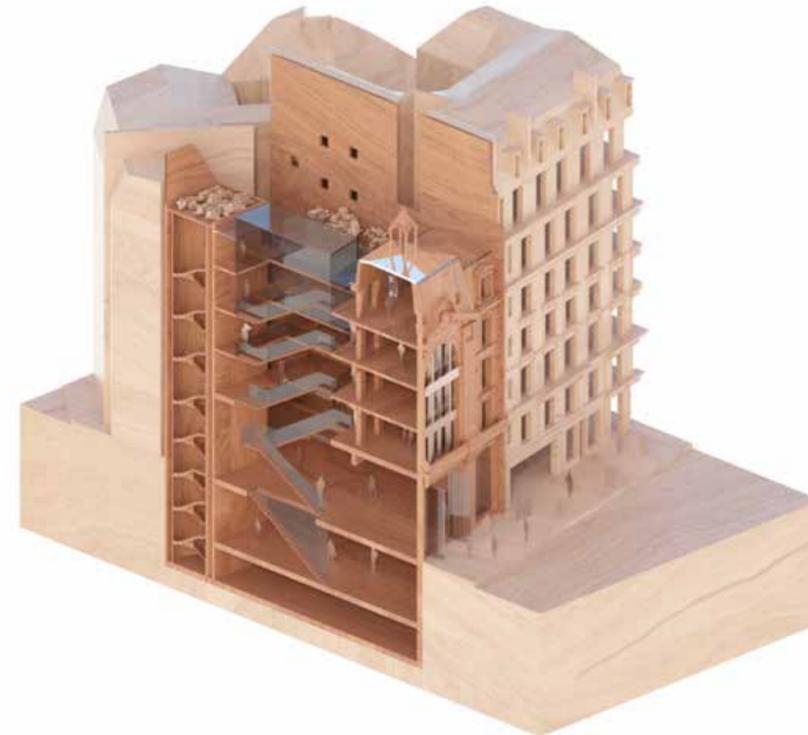
Idéalement situé au cœur de la dynamique commerciale du quartier, cet immeuble avait tout pour retrouver son caractère magnétique avec son large porche et sa façade ornementée, rassurante par sa symétrie. Le décor classique en trompe-l'œil ménage la surprise d'une asymétrie intérieure assumée. L'extension nouvellement créée en cœur d'îlot a permis de retrouver l'esprit historique, avec un volume généreux pour l'installation d'une boutique au format généreux. Un maximum de luminosité arrive au cœur des espaces intérieurs grâce aux vides et aux trémies ainsi qu'à l'installation d'un plancher de verre structurant en R+4.

« Le projet de restauration et de transformation du 6 rue de Sèvres est né d'une tentative de restituer la splendeur perdue par la transformation. La reconstruction des valeurs du bâtiment ne serait rien sans une nouvelle idée d'usage, capable de renouer avec la ville contemporaine. »





Coupe transversale



La rénovation du corps principal de bâtiment sur la rue de Sèvres a été faite en cohérence avec les hauteurs de plancher d'origine et l'extension en cœur d'îlot - en coursives - imaginée en structure métallique. Enfin, un espace sous-sol à usage commercial a été créé en lieu et place de la salle des coffres historiques. Nouvel atout de l'édifice, le R+4 est partagé entre trois zones distinctes: l'espace du corps de bâtiment historique contenu dans le brisis de toiture, une verrière transparente de forme parallélépipédique laissant circuler la luminosité et les visiteurs, et enfin, une terrasse, qui permet de profiter de l'agrément d'un espace extérieur largement végétalisé. À noter que le clocheton originel a été reconstruit sur le toit du bâtiment sur rue et la partie haute du brisis central réalisée en tuiles de verre afin de laisser entrer la lumière zénithale.



**4 COURS  
DES NOUES  
PARIS**

TRANSFORMATION  
D'UNE IMPRIMERIE EN HÔTEL

# REFUGE VERT

Ce projet visait à transformer le site d'une imprimerie de la rue de la Cour-des-Noues à Paris 19<sup>e</sup> en un établissement hôtelier disposant d'un panel de services (restauration, coworking, sport...) complémentaire à l'offre résidentielle.

Le programme architectural a pris le parti de s'inscrire dans une continuité typologique en

préservant au maximum l'existant et en augmentant le potentiel de l'édifice par des solutions structurelles et fonctionnelles innovantes, notamment d'un point de vue de l'empreinte carbone. Le choix volontaire de matières et systèmes « low tech » a ainsi été privilégié pour affirmer en douceur la proposition: le béton des édi-

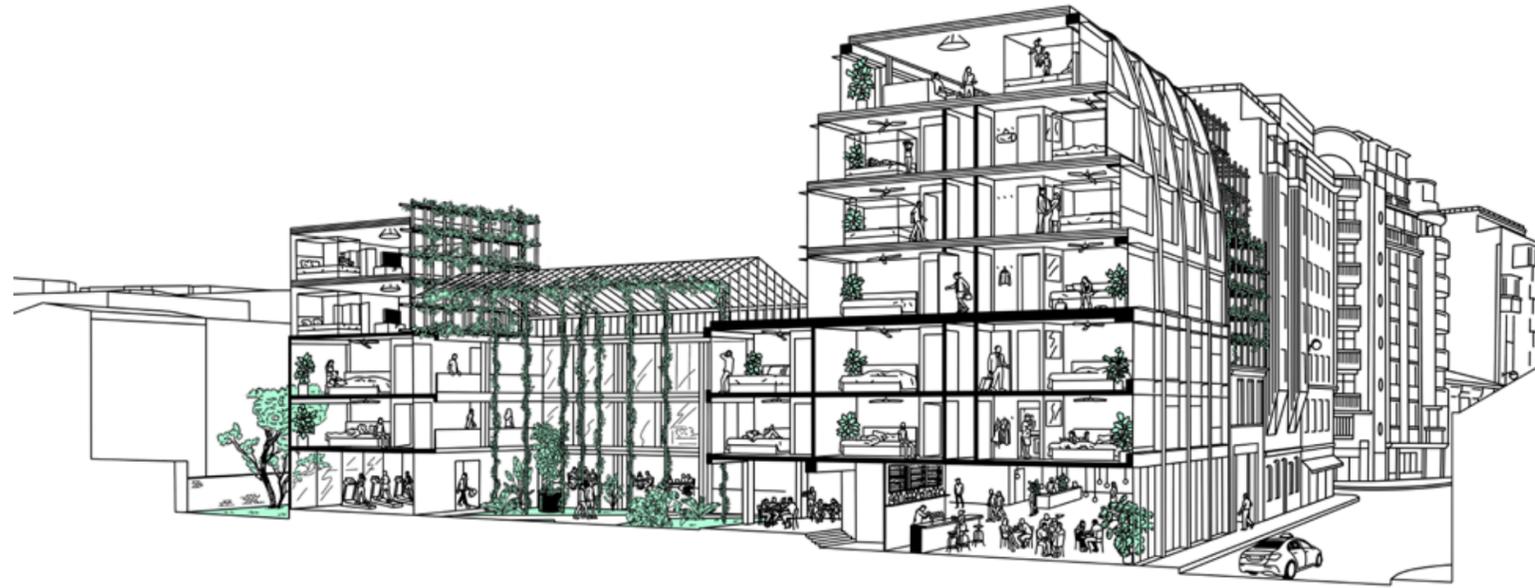
fices existants serait préservé, les surélévations réalisées à l'aide de structures exosquelette en bois, les intérieurs traités sans climatisation mais ventilé de manière la plus naturelle qui soit (puits climatique, patio de fraîcheur, ventilateurs...), des éco-systèmes végétaux seraient implantés au cœur du dispositif en tirant partie d'un patio sous lanterneau « déshabillé » de sa verrière... autant d'éléments œuvrant à la mise en place d'une charte écolabel, en même temps qu'ils servent au bien-être des usagers du lieu.

Conscient de l'héritage industriel du site et du caractère « villageois » du quartier, le projet hôtelier a été développé pour exploiter au mieux ce patrimoine et cette fraîcheur propice à inventer un art de vivre moderne, inscrit dans l'air du temps. Aussi, pensée comme une destination en perpétuelle ébullition, l'adresse se devait d'offrir, à une clientèle diversifiée, une multitude de services complémentaires au fonctionnement continu. Si l'hôtel a misé sur le calme de ses chambres en période nocturne, soucieux d'offrir à ses clients une vraie séquence réparatrice, il s'est aussi agi d'en faire un repère de quartier identifié durant la journée, avec une offre de restauration en continu et à plusieurs vitesses (café, restaurant, bar), une salle de sport ouverte sur l'extérieur, un vaste espace de coworking modulaire et donc enclin à toute sorte d'animation et de nombreux espaces végétalisés.

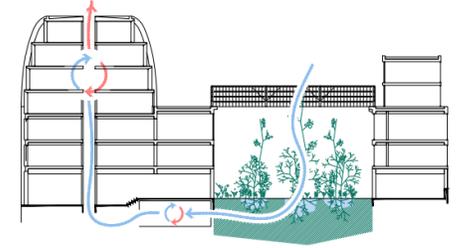
Ces derniers, que l'on pourrait définir comme les poumons verts de l'hôtel, ont été pensés comme les générateurs d'une énergie bénéfique pour les activités: lieux de détente pour les clients en même temps que source de ventilation - climatisation naturelle pour les espaces intérieurs. Ainsi, cet hôtel affiche un esprit au plus près des attentes actuelles en matière d'hospitalité. Il fait ainsi la démonstration que loisir et travail peuvent se croiser au sein d'économies durables et responsables profitables autant aux opérateurs qu'aux usagers.

« Le projet de transformation de cet édifice industriel a choisi de tirer parti de la structure existante pour imaginer une extension durable tout en procédant à un travail d'ouverture vis à vis de l'environnement. »

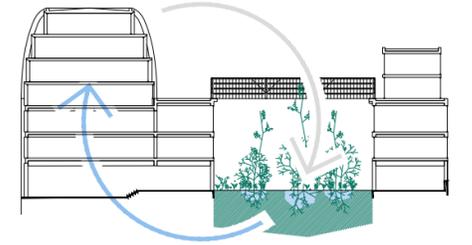




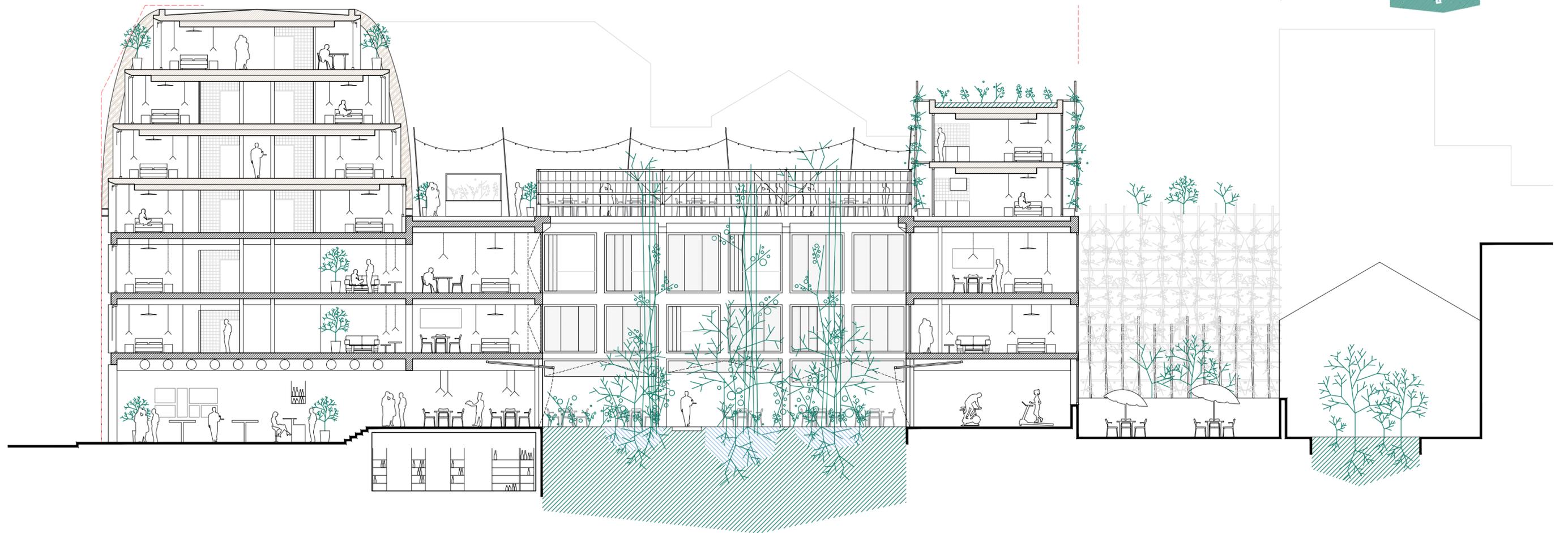
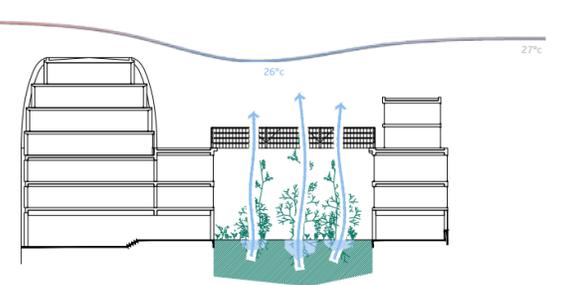
Rafraîchissement naturel  
& puits climatique



Eaux grises  
& écocycle de l'eau



Évaporation  
& patio de fraîcheur





## 12 PAIX PARIS

RESTRUCTURATION LOURDE  
D'UN IMMEUBLE HISTORIQUE

# MONUMENTALITÉ & TRANSPARENCE

Reliant la place Vendôme à celle de l'Opéra, l'artère profite en effet d'une situation privilégiée au cœur de Paris, à proximité du Triangle d'or et des faubourgs commerçants, et incarnant parfaitement le style haussmannien cher à Paris. Elle génère aussi une perspective remarquable vers le lit de la Seine, qui se devine derrière la colonne de la place Vendôme et la végétation du jardin des Tuileries. En la parcourant, c'est en fait tout un pan d'histoire de la capitale que l'on arpente.

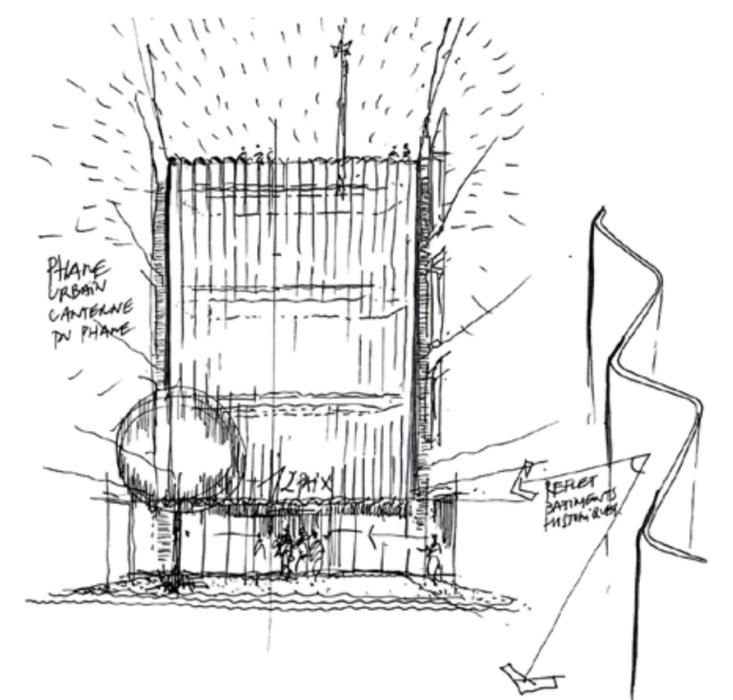
Le projet de réhabilitation du 12 rue de la Paix ne pouvait faire l'économie des prérogatives de ce cadre remarquable. Aussi, l'existant a été sublimé par un collage habile entre l'ancien et le contemporain. Si la façade sur rue retrouve son cachet des années 1830 grâce à un subtil travail de remise à jour des ornements originaux, de nouveaux éléments vitrés viennent désormais dialoguer avec la pierre originelle en cœur d'îlot. Ils génèrent ainsi une nouvelle façade dont le plissage résolument moderne rappelle l'ancre Art déco que le bâtiment a connu en 1926. Le projet vise également à retrouver une certaine clarté programmatique et une fluidité d'usage que les modifications architecturales successives avaient peu à peu gommé.

Les deux cours ont ainsi été « vidés » des excroissances architecturales encombrantes et accueillent désormais deux éléments-passerelles qui créent du lien entre les corps de bâtiments historiques, tout en augmentant la surface d'usage du programme. Au niveau de la toiture, des terrasses végétalisées sont accessibles par l'ensemble des occupants des lieux, et plus encore génèrent une source de fraîcheur en cœur d'îlot.

Réalisés en verre, ces modules contemporains jouent évidemment du contraste mais apportent également un gain de lumière notoire à l'intérieur des édifices. En outre, ils interagissent avec les bâtiments originels grâce à la matérialité du plissé qui les caractérise et où vient réfléchir les façades en pierre adjacentes. Ils amènent ainsi une forme de légèreté à la monumentalité et de la clarté au cœur du dispositif.

« En imaginant les bureaux de demain, un véritable phare urbain a émergé, tout en miroitement et dont les jeux de lumière illuminent les cours intérieures, font rayonner l'édifice, animent les paysages et reflètent les façades historiques. »







## 50 MARCEL DASSAULT BOULOGNE

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE  
À USAGE DE BUREAUX  
EN IMMEUBLE D'HABITATIONS

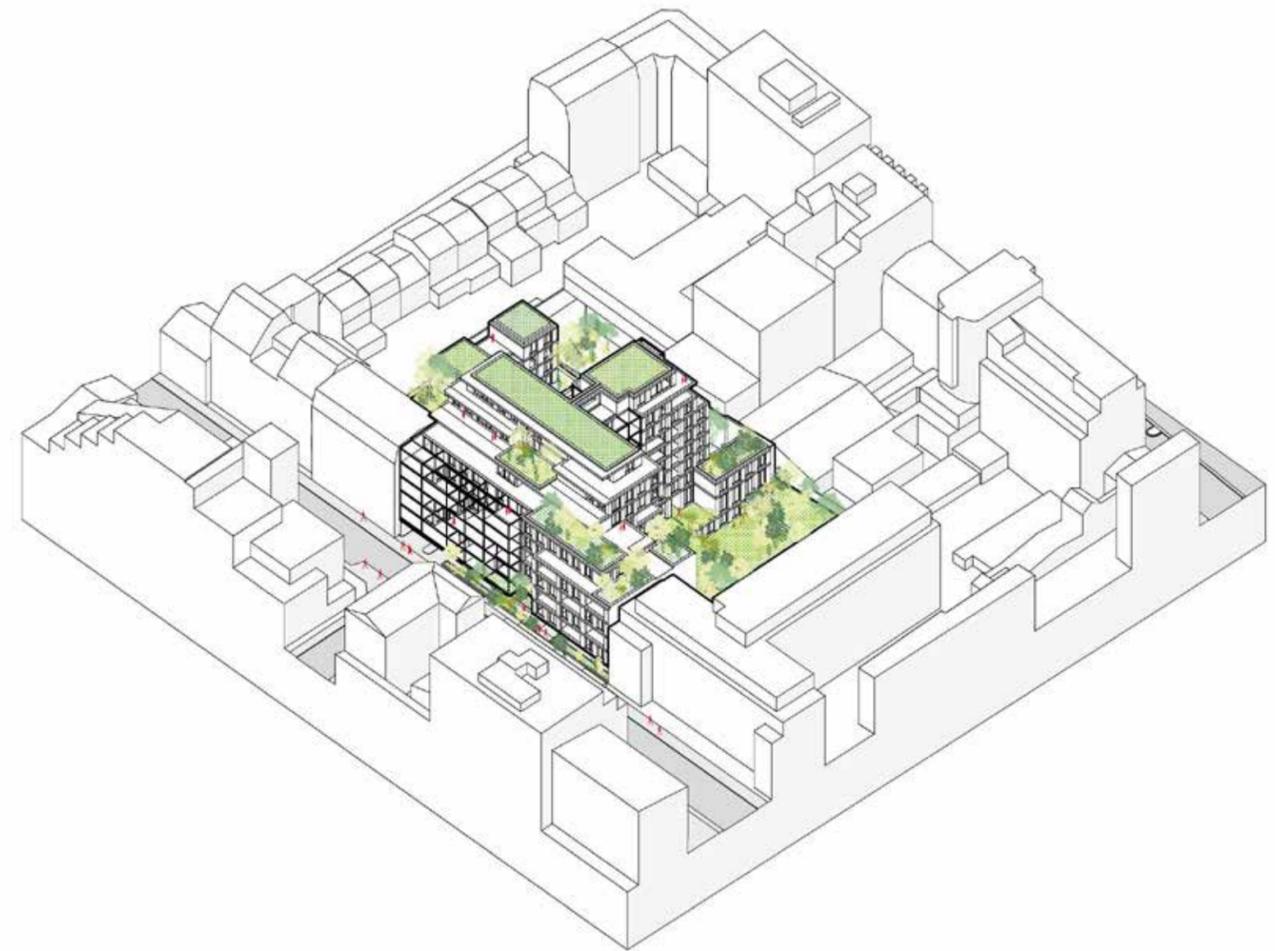
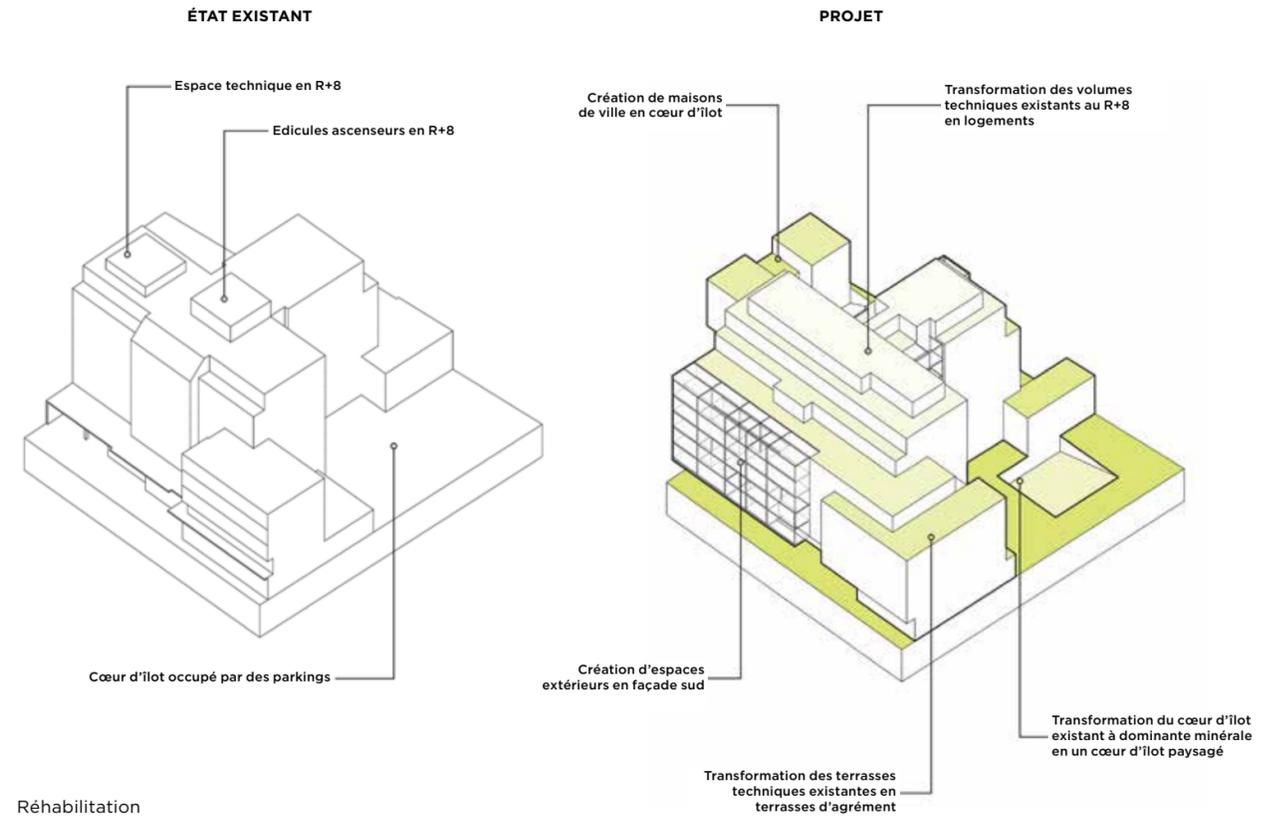
# ÉVOLUTIVITÉ & MODULARITÉ

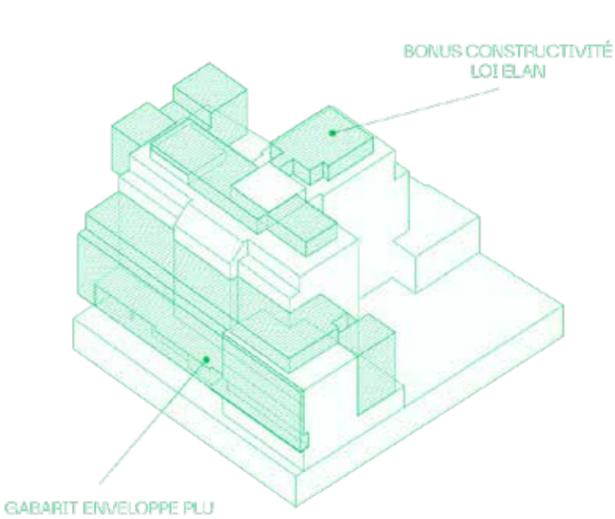
La transformation de bâtiments conçus initialement pour des activités du tertiaire en espaces d'habitation est devenu un enjeu majeur dans un contexte urbain en déficit croissant de logements. Le projet 50 Marcel propose de répondre à cette problématique visant à transformer des espaces existants qui n'ont pas été pensés pour y vivre, tout en apportant des réponses aux souhaits désormais exprimés par les occupants d'un logement neuf. Ainsi, une attention majeure a été portée à la modularité des espaces à vivre, ainsi qu'à leur capacité à s'ouvrir sur l'extérieur. Afin d'établir une cohérence entre les enjeux économiques et l'acte architectural, le projet de transformation a été mené dans un respect maximum de la structure existante (en béton). La logique constructive a notamment préconisé de disposer tous les espaces dédiés aux sanitaires, salles de bains et cuisines (nécessitant des gaines plombantes) en bande le long des circulations, afin d'envisager une organisation et un cloisonnement entre les logements relativement libres.

Ce travail d'implantation des différentes typologies de logements ainsi que l'organisation même des espaces permet dès lors une très grande flexibilité dans l'évolutivité de chaque appartement. De même, des maisons de ville (en duplex) viennent compléter la mixité de l'offre des 53 logements, et s'inscrivent dans la continuité des habitats individuels présents dans l'ensemble du quartier. Pour uniformiser le cœur d'îlot avec son environnement proche et donner une véritable qualité de vie aux espaces extérieurs, de larges jardins, à la fois privatifs et communs, ont été intégrés au projet architectural, dans une logique de « jardin derrière la maison » que l'on retrouve là encore dans l'ensemble du quartier.

« Nous échappons ici à toute considération patrimoniale vis-à-vis de l'existant. Cependant, une bonne appréciation du site a permis d'imaginer un projet de transformation qui tire parti de certains éléments – structure, environnement... – tout en faisant oublier les usages du bâtiment précédent. »

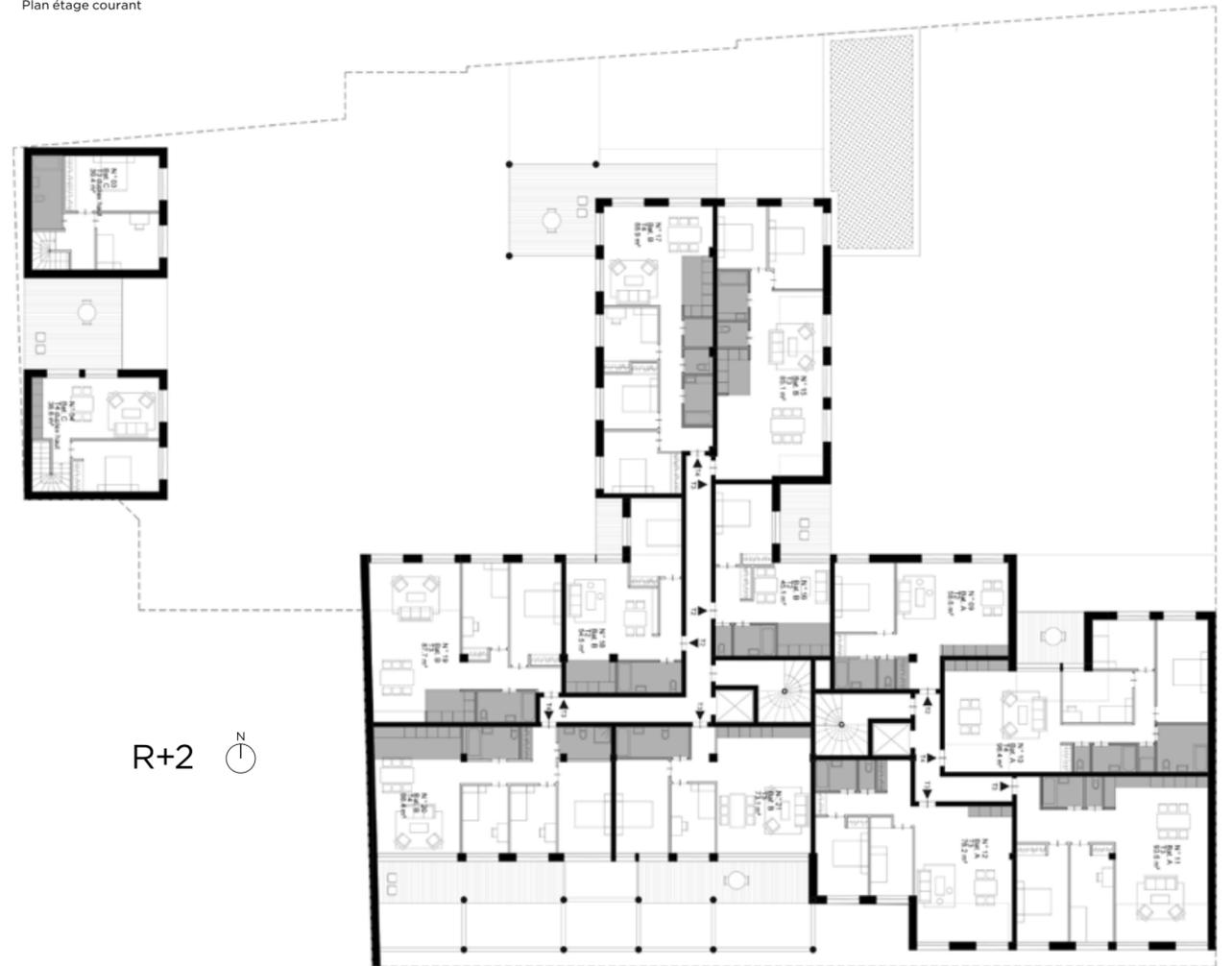






En outre, la fragmentation du bâti, avec notamment la création d'une oxo-structure en métal, a permis de minimiser l'impact visuel dans la rue et garantit une grande richesse de vues, notamment depuis les espaces extérieurs qui constituent le lien naturel du projet avec son environnement. Ces espaces sont constitués de loggias, réparties sur l'ensemble des façades et de balcons, soutenues par une structure métallique qui reprend la trame structurelle du bâtiment. La qualité de ce projet de réhabilitation s'exprime au final par la générosité d'une architecture qui transforme des contraintes urbaines et programmatiques en véritables atouts, en créant un juste équilibre entre plein et vide, matière et végétation, à travers un dialogue direct avec la ville qui permet aux habitants de s'y projeter.

Plan étage courant





## 10 HOCHÉ PARIS

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE  
HAUSSMANNIEN EN BUREAUX

# PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT

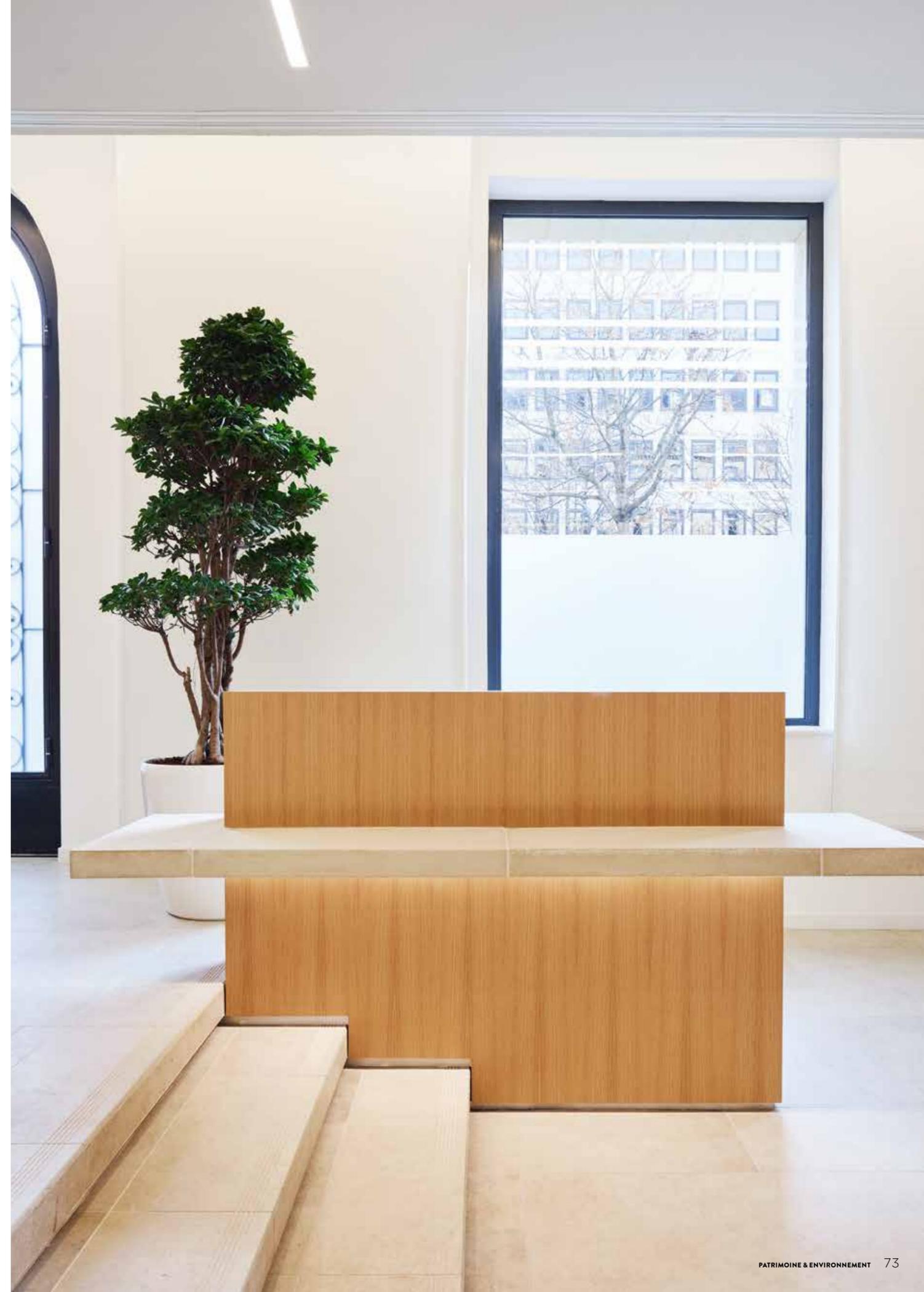
L'avenue Hoche est l'une des 12 branches qui se déploie depuis la place de l'Étoile; et non des moindres, avec cette perspective qu'elle offre sur le parc Monceau à son extrémité nord. Pour autant, elle ne connaît pas le battage de quelques-unes de ses voisines qui, fortes d'un alignement d'enseignes commerciales de renom, attirent un important chaland. Cette artère, d'ailleurs pourvue de deux contre-allées, dispose en fait d'un caractère plutôt confidentiel propice à séduire certaines sociétés pour y installer leur siège.

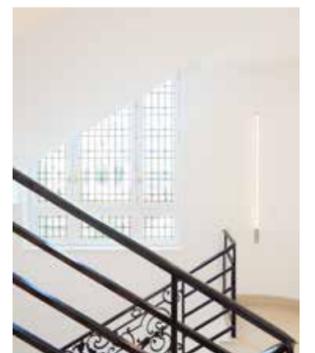
L'immeuble situé au numéro 10 bénéficie ainsi d'un emplacement exceptionnel et d'une très grande qualité architecturale. Construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, l'édifice de style haussmannien se devaient néanmoins d'être réhabilité pour conserver le caractère fastueux de son adresse mais aussi répondre aux normes techniques et réglementaires (Code du Travail, Sécurité incendie, Accessibilité PMR) ainsi que les objectifs environnementaux requis par le promoteur Standard Life Investments en charge de l'opération. En outre, une recherche d'optimisation des surfaces – surface totale de plancher de 4832m<sup>2</sup> – s'est imposée comme l'un des principaux axes de recherche de la réhabilitation, et donc du geste architectural à mettre en œuvre.

Les anciens bureaux cloisonnés qui punctuaient les six étages du bâtiment ont laissé place à de vastes plateaux de bureaux aux lignes claires et au design minimal, s'appuyant néanmoins sur une qualité d'exécution haut de gamme. Ici, le raffinement va de pair avec le confort. De même, l'ensemble a été mis aux normes techniques actuelles pour atteindre, grâce à l'intervention du bureau d'études HQE ELAN, les objectifs environnementaux élevés souhaités (certification BREEAM Very Good et HQE Excellent).

Enfin, pour accroître la qualité de l'art de vivre offerte par la réhabilitation, une attention a également été portée sur les espaces extérieurs, avec un important travail de revalorisation de la cour. L'espace paysager a été totalement repensé tandis qu'une terrasse a été créée pour les usagers de l'immeuble.

« La requalification des bureaux du 10 avenue Hoche dresse un pont entre l'Haussmannien et le contemporain, entre un design minimal et une qualité maximale qui au passage concilient raffinement et confort. »





**267 FAUBOURG  
ST MARTIN  
PARIS**

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS  
SOCIAUX ET UN LOCAL D'ACTIVITÉ

# PIERRE D'ANGLE

À proximité de la station du métro Stalingrad et du bassin de la Villette, cet immeuble abritant 16 logements sociaux et un commerce de proximité se dresse à l'angle du boulevard de la Villette et du Faubourg-Saint-Martin.

Ce projet initié par la SIEMP, bailleur social engagé dans le combat contre l'insalubrité, a valeur de pivot dans le maillage urbain du quartier. La parcelle, visible depuis de nombreux points de vue, de ceux de l'usager de la rue (piétons, cyclistes, motards, automobilistes) comme du voyageur du métro aérien... est ainsi soumise à une démultiplication de flux.

Pour définir l'identité du projet, quelques questions se sont imposées : comment protéger les futurs habitants des vues extérieures ? Comment qualifier cet angle de l'un des carrefours les plus fréquentés du nord-est parisien ? Quels matériaux utiliser pour traiter les façades en tenant compte de la pollution ? Quelle valorisation déployer pour élaborer un projet à budget économe, dans une zone particulièrement exposée ?

Les partis-pris se devaient d'être radicaux dans un environnement aussi marqué, qui par ailleurs ne devrait pas évoluer à moyen terme. Pas de pan coupé qui reprendrait la facture classique d'un croisement de rues, mais un angle à la fois à vif et en creux qui permet de dégager une placette sur le retour côté boulevard de la Villette. Cette forme d'extension de l'espace public vient ainsi souligner

l'entrée des logements et créer un petit parvis devant la vitrine de la boulangerie en pied d'immeuble. Aux extrémités, les façades reprennent les tracés du tissu urbain et viennent affleurer celles des immeubles voisins.

Les façades sur rues sont caractérisées par des vues orientées qui préservent l'intimité des logements. Les fenêtres ciselées en biais guident alors le regard des habitants vers les points marquants du paysage : bassin et quais, rotonde de Claude-Nicolas Ledoux, tandis que cette astuce évite toute intrusion visuelle dans les logements.

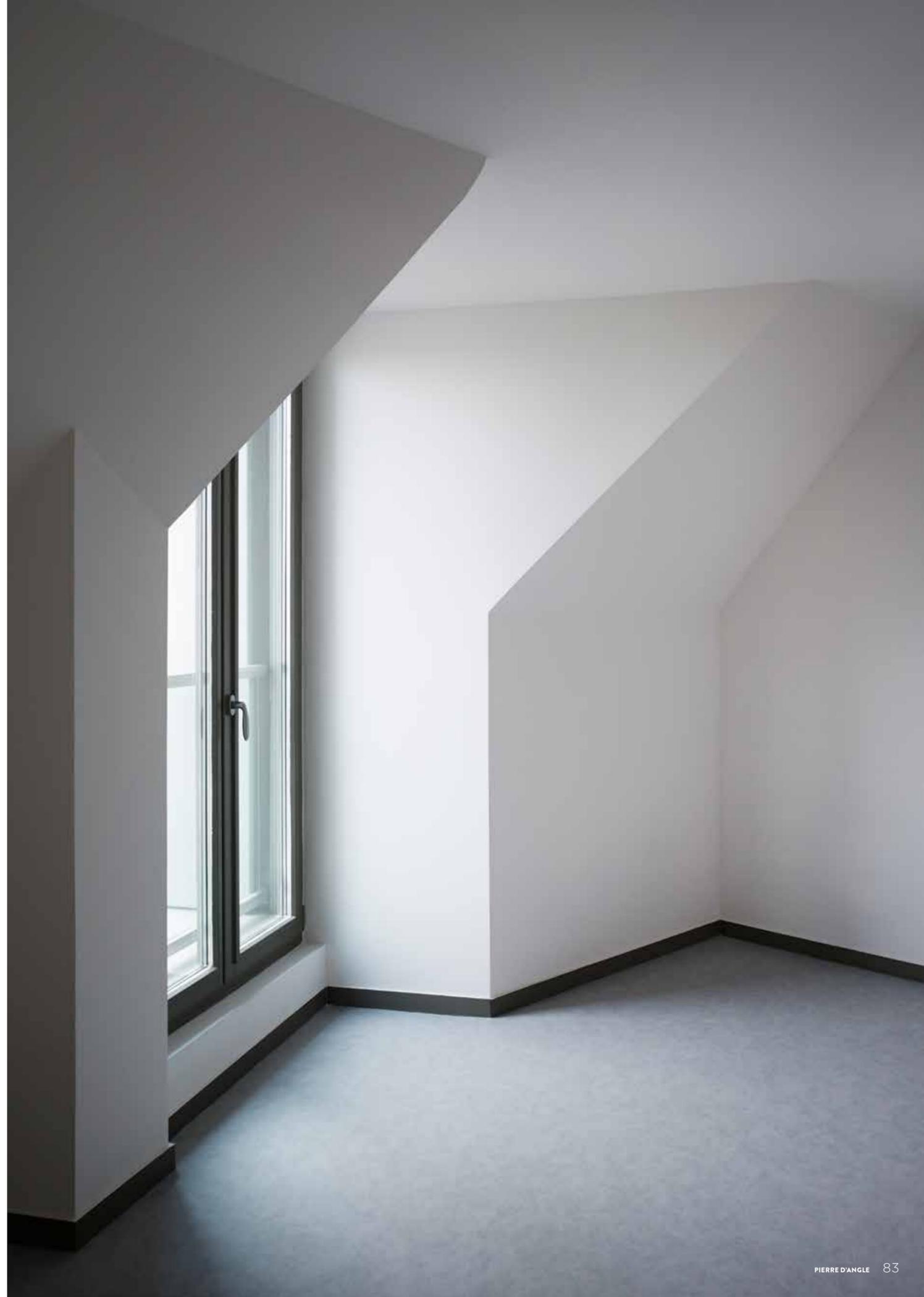
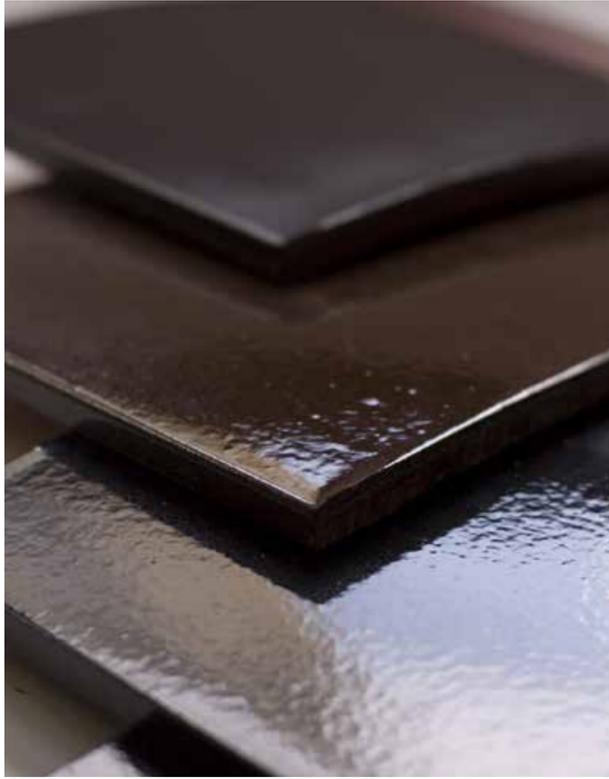
En revanche, elle permet d'apprécier une architecture finement dessinée, dont la composition graphique se joue entre plans et creux. Détail remarquable : les façades et la toiture sont intégralement revêtues de tuiles vernissées, assurant une grande pérennité de la couverture, contre les épreuves du temps et les agressions extérieures. En outre, la volumétrie générale est soulignée par un traitement bichromique qui renforce le jeu de pliage caractéristique de l'élégance du bâtiment. Livré en 2013, ce projet pose plusieurs leitmotivs qui vont très vite caractériser les actions de l'agence : dialogue des pleins et des vides, rôle du pli, rapport aux extérieurs, orientations, matérialités... qui accompagnent Fresh Architectures dans sa manière de reconsidérer les codes de la construction.

« Le dessin des ouvertures vient en oblique pour aller chercher les vues lointaines, et couper le champ visuel dès que l'on s'approche du bâtiment. Densifier, se protéger, former un bouclier et avoir un cœur d'îlot accessible, par tous les appartements, à la lumière, au silence. »



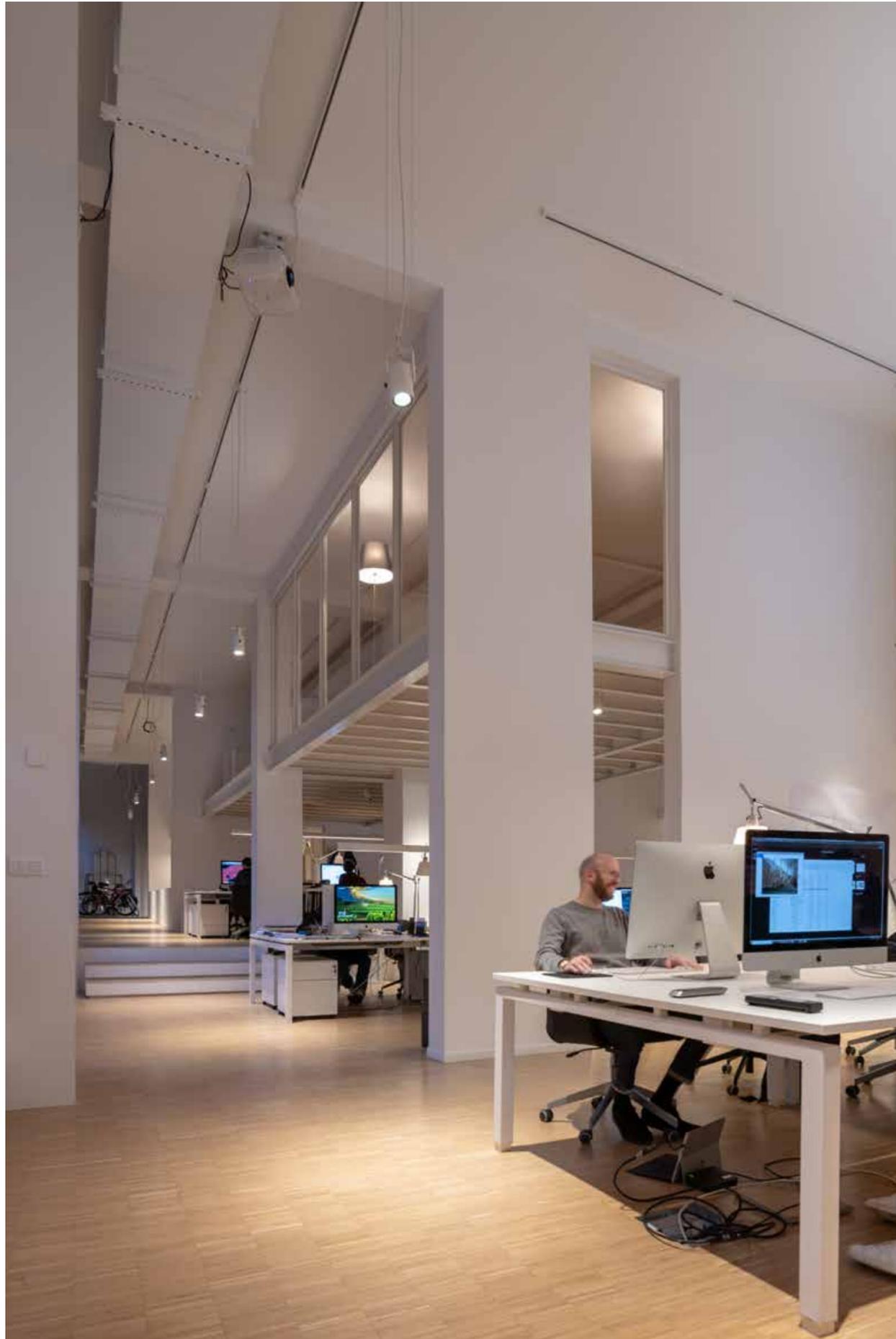






**FRESH**  
ARCHITECTURES

# PLURALITÉ ET OUVERTURE



Autour du trio fondateur formé en 2007 par Julien Rousseau, Ulisse Gnesda et Luca Battaglia, l'agence Fresh Architectures regroupe aujourd'hui une quarantaine de collaborateurs encadrée par sept directeurs de projet. Les compétences de chacun s'étendent de l'architecture au design, de l'urbanisme à l'infographie, de la conduite de chantier à l'économie de projets. Cette organisation permet de multiplier les points de vue, les envies, les intérêts et les domaines de compétence. De la petite échelle aux grands ensembles, de l'objet couture au quartier de ville, de la commande à la réponse, l'agence aborde avant tout les projets par la dynamique qu'elle suscite ou génère. Elle travaille sur des sites dont les problématiques sociétales égalent les enjeux urbains. Aussi, les stratégies de Fresh Architectures sont profondément ancrées dans le réel, et requièrent des dialogues à part égale avec les investisseurs, les pouvoirs publics, les maîtres d'ouvrages...

La prise de risque initiale s'est peu à peu muée en une stratégie d'entreprise établie et mesurée qui confère à l'agence sa liberté de ton et lui offre l'opportunité de rencontrer des interlocuteurs de choix, toujours plus nombreux, toujours plus singuliers. En 2018, Fresh Architectures a pris possession d'un vaste local (600m<sup>2</sup>) situé en pied d'immeuble à la bordure du parc des Buttes-Chaumont et qui a fait l'objet d'un projet à part entière pour l'agence. Entièrement traversé par une lumière naturelle, le volume a été totalement repensé dans sa répartition et son organisation, combinant plateaux de travail, salles de réunion connectées, et espaces de détente dont une très vaste terrasse ouverte sur un jardin en cœur d'îlot.

Depuis 2021, l'agence se déploie à Bordeaux pour assurer la continuité et la qualité de ses projets au plus près des différents acteurs locaux nécessaire à la réalisation d'une architecture répondant aux attentes de son territoire.

# NOTRE ÉQUIPE



ASSOCIÉS  
FONDATEURS

<p><b>Ulisse Gnesda</b></p> <p>ARCHITECTE ASSOCIÉ</p> <p>Ulisse Gnesda est architecte-urbaniste et met au service de l'agence sa vision de l'aménagement des territoires. Avant de fonder Fresh, il a aiguisé sa connaissance de la ville et de ses espaces publics au sein des Ateliers Lion associés, Brunet et Saunier, Chaix et Morel, Olivier Chaslin et Bernard Huet. De 2009 à 2016, il a enseigné le projet à l'École d'architecture de la Ville et des Territoires de Marne-la-Vallée.</p>	<p><b>Luca Battaglia</b></p> <p>ARCHITECTE ASSOCIÉ</p> <p>Installé en France depuis 1998, Luca Battaglia travaille trois ans au sein de l'agence de Yves Lion, dans laquelle il s'essaye aux projets et aux concours de logements. Laisant de côté le jeu d'imbrication et de superposition de typologies, il développe son expérience pragmatique du projet dans l'atelier Renzo Piano Building Workshop en suivant le chantier du Paul Klee Zentrum à Berne. C'est fort de cette double expérience de concepteur et de constructeur qu'il devient l'un des fondateurs de Fresh en 2007.</p>	<p><b>Julien Rousseau</b></p> <p>GÉRANT - ARCHITECTE ASSOCIÉ</p> <p>Julien Rousseau est architecte associé et gérant de Fresh. Auparavant, il a collaboré sur des projets d'envergure tels que le Chicago Art Institute et le Tower Bridge de Londres chez Renzo Piano Building Workshop, et la Hearst Tower et Canary Warf Station chez Foster + Partners. Aujourd'hui il dirige l'ensemble des projets, l'équipe mais aussi le développement de l'agence Fresh et conduit des projets de design sous la marque Julien Rousseau Intérieurs.</p>
---	---	--

DIRECTEURS  
DE PROJET

	<p><b>Guy Conand</b></p> <p>DIRECTEUR DE PROJET • DE</p> <p>Guy Conand commence son parcours à Vienne chez Hans Hollein et Delugan-Meissl, puis à Bâle avec Driv pour l'extension de l'aéroport. De retour à Paris, il mène une activité indépendante et collabore régulièrement avec les agences Eva Samuel, Dubesset-Lyon et Jean Christophe Quinton au sein desquelles il est en charge du développement et de la réalisation de projets d'équipements et de logements. Il est architecte urbaniste, diplômé de l'école d'architecture Paris-Belleville et Grenoble.</p>	<p><b>Giovanna Dapelo</b></p> <p>DIRECTRICE DE PROJETS • LSA HMONP</p> <p>Giovanna obtient son diplôme d'architecte de l'Université d'Architecture de Gènes en 2012 et l'habilitation à l'exercice en 2013. En 2009, elle effectue un échange Erasmus à l'École Polytechnique d'Architecture de Granada. Grâce à ses expériences à l'étranger elle parle italien, espagnol, anglais, français. Elle rejoint Fresh Architectures en Mars 2013 où elle participe de manière transversale à des projets variés et aux échelles multiples : bureaux, hôtellerie, retail, logements, projets urbains, rénovations. Elle supervise aujourd'hui la conception en phase concours/études et les projets du pôle d'architecture d'intérieure.</p>
<p><b>Julien Faure</b></p> <p>DIRECTEUR DE PROJETS • ADE HMONP</p> <p>Julien est diplômé en 2010 à l'école d'architecture de la Ville et des Territoires de Marne-la-Vallée sous la direction de Jacques Lucan. Parallèlement, il a suivi au sein de l'agence Fabre, Speller et Pumain les phases d'études de la rénovation du cinéma le Louxor. À l'issue de son diplôme, il entreprend une activité indépendante de perspectiviste. Il intègre ensuite les Ateliers 234 où il travaille sur le projet de la Cité des loisirs de Courbevoie. Julien maîtrise de nombreux logiciels PAO et 3D. Il fait partie de l'équipe Fresh depuis 2011.</p>	<p><b>Pamela Gennari</b></p> <p>DIRECTRICE DE PROJET • DUPM HMONP</p> <p>Pamela obtient son diplôme de l'Université Polytechnique d'Ancône-UNIVPM en 2010 avec une formation issue du double cursus ingénierie-architecture, où elle obtient son habilitation à la maîtrise d'œuvre. Elle a suivi de nombreux cours sur les thèmes énergétiques et environnementaux dans la conception du bâtiment. Pamela s'installe à Paris en 2011 pour rejoindre l'équipe Fresh.</p>	
	<p><b>Nadim Nehmé</b></p> <p>DIRECTEUR DE PROJET • DE</p> <p>Diplômé de l'école des ingénieurs de la ville de Paris en 2004 et passionné par les problématiques urbaines, Nadim a développé une vision intégrée des projets au travers de son expérience aux trois échelons de l'acte de construire : entreprise général, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. Il a travaillé sur des ouvrages variés comme des digues portuaires, ponts, rénovations lourdes de bureaux, palace et centre commercial. Il intègre les équipes de Fresh en 2019 en tant que directeur de projets.</p>	<p><b>Stéphane Pereira Ramos</b></p> <p>DIRECTEUR DE PROJET • DPLG</p> <p>Diplômé de l'école d'architecture de Paris La Villette en 2002, Stéphane a travaillé chez Jourda Architectes de 1999 à 2003, puis durant 13 ans au sein de l'agence Jean Marc Ibos Myrto Vitart. Il prend part à de nombreux projets de nature très variée comme l'opération mixte de logements, commerces et parking public « Reflets en Seine » à Boulogne Billancourt, dont il réalise l'ensemble des études et assure le suivi de chantier. Il rejoint Fresh en septembre 2016.</p>

# DÉTAIL DES PROJETS

Projets présentés dans cet ouvrage

## 62-72 MSTISLAV ROSTROPOVITCH

Programme : Construction neuve de 122 logements en accession et à loyer modéré et 2 commerces.  
Localisation : Clichy-Batignolles, Lot O6b, Paris 17.  
Surface : 8500m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : 17,5M€ HT.  
Certifications : RT 2012, Plan climat de la Ville de Paris, BBC Effinergie.  
Livraison : Mars 2018.  
Team : Demathieu Bard Immobilier, Ogic, Itar Architecture (Architecte associé), Julien Faure (Chef de projet), Base (Paysagiste), Elioth, BollingerGrohmann, Aïda, Elithis, David Foessel (photographe).

## 7 CIRQUE

Programme : Restructuration et extension d'un immeuble haussmannien.  
Localisation : 7 rue du Cirque, Paris 8.  
Surface : 1800m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : 5M€ HT.  
Livraison : septembre 2021.  
Team : Chelsfield, Aldric Beckmann architectes, JLL, OneXOne, Scoping, BTP Consultants, Corelo d'exécution, Artelia, Colas Bâtiment, Olivier Amsellem (photographe).

## 13 ALMA

Programme : 44 logements sociaux, 3 commerces.  
Localisation : rue de l'Alma, Rennes.  
Surface : 3900m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : 4,2M€ HT.  
Certifications : Cerqual habitat et environnement, option BBC et RT 2005.  
Livraison : 2017.  
Team : Neotao, Grontmij, Quatuor, Oteis.

## 54 MONTAIGNE

Programme : Réhabilitation lourde parisienne.  
Localisation : 54 avenue Montaigne 75008 Paris.  
Surface : 2100m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : confidentiel.  
Livraison : 2021.  
Team : Chelsfield, AMO, BOLLINGER+GROHMANN, ALTO, AE75, Bernardeau, JRI.

## 21-23 REFUGE

Programme : 60 logements.  
Localisation : Versailles (78).  
Surface : 3700m<sup>2</sup>.  
Coût des travaux : 8,8M€ HT.  
Livraison : 2020.  
Team : Kaufman & Broad, Betom, Landact.

## 5 COMMANDANT COUSTEAU

Programme : 129 logements en accession et locatif intermédiaire.  
Localisation : Zac Paris Briis, nouvelle rue du mail Cousteau, Massy.  
Surface : 8040m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : 14M€ HT.  
Livraison : 2017.  
Team : I3F, Bouygues, Emerige, Linkcity.

## 6 SÈVRES

Programme : Commerce.  
Localisation : 6 rue du sèvres Paris.  
Surface : 1003m<sup>2</sup>.  
Coût : confidentiel.  
Livraison : environ septembre 2022.  
Team : Design BOX, Duarte & Baker, BETEC.

## 4 COURS DES NOUES

Programme : Concours, équipement.  
Localisation : 2bis 4 rue de la Cour des Noues.  
Coût des travaux : 10.8M€ HT.  
Maitre d'ouvrage : Coffim.

## 12 PAIX

Programme : Restructuration lourde d'un immeuble historique.  
Localisation : 12 rue de la paix Paris.  
Surface : 3175m<sup>2</sup>.  
Coût des travaux : confidentiel.  
Livraison : 2023.  
Team : CAPS CONSEIL, SCYNA 4, ILIADÉ, VS-A, CC Ingénierie, GD-MH, ARTELIA, GRAHAL, CSD FACES, SOCOTEC, GTA.

## 50 MARCEL DASSAULT

Programme : Restructuration d'un immeuble à usage de bureaux en immeuble d'habitations.  
Localisation : 50-56 rue Marcel Dassault, 92100 Boulogne-Billancourt.  
Surface : 6400m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : confidentiel.  
Certifications : HQE, le Label BBCA Rénovation et le Label BBC Effinergie.  
Livraison : Fin 2023.  
Team : OGIC, BNP Paribas Cardif, Artelia, COTA, Ker Experts - I+A, MUGO, BE Nat'.

## 10 HOCHÉ

Programme : Réhabilitation d'un immeuble haussmannien de 6 étages en bureaux.  
Localisation : 10 avenue Hoche, Paris 8.  
Surface : 4500m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : 7,3M€ HT.  
Certifications : HQE et BREEAM.  
Livraison : Mai 2017.  
Team : Standard Life Investments, 52T, GVI, ELAN, AliutA, David Foessel (Photographe).

## 267 FAUBOURG ST MARTIN

Programme : 16 logements sociaux, un local d'activité.  
Localisation : 147 boulevard de la Villette, Paris 19.  
Surface : 1500m<sup>2</sup>.  
Coûts des travaux : 3,9M€ HT.  
Certifications : Paris Climat, BBC Effinergie, H&E profil A.  
Livraison : décembre 2013.  
Team : Siemp, Noble ingénierie, Tempere construction, Technis.

Autres projets menés par l'agence

## LOGEMENT

**COLOMBES** • ZAC Ile Marante • 114 logements • Bouygues immobilier • I3F Lauréat • livraison 2013

**PARIS XVII** • Rue Leibniz • Construction de 25 logements • Accession • Nexity Seeri • Livraison 2015

**RÉINVENTER PARIS** • Gare Massena • Réalisation de 30 logements et des commerces • Concours projet finaliste 2015

**NANTES** • ZAC Bottière Chênaies • Construction de 116 logements sociaux et accession • Samo et CIF • Livraison 2016

**PALaiseau** • Camille Claudel • Coût des travaux : confidentiel • Nexity Lauréat • Livraison 2016

**VERSAILLES** • Allée des Jardins • Construction de 34 logements • Versailles Habitat • Livraison 2016

**SAINT-OUEN** • Rue Jules Verne • Construction de 61 logements • Promogim • Livraison 2017

**VILLETANEUSE** • Rue Walter et Salengro • Construction de 9 logements • Plaine Commune Habitat • Livraison 2017

**CRÉTEIL** • ZAC des petits prés • Construction de 89 logements • Expansiel • Livraison en 2018

**GARGES-LÈS-GONNESSE** • Rue Tiers Pot • construction d'une résidence sociale de 76 logements • Adoma • Livraison 2018

**ASNIÈRES-SUR-SEINE** • 350 logements, patinoire (13000m<sup>2</sup>), commerces (1000 m<sup>2</sup>) • IMGP2 • Team : Icade - Edelis - Citalios • Concours 2019

**BAGNEUX** • Site Sanofi • Construction de 193 logements • Bouygues Immobilier • Livraison 2019

**BRUGES** • Rue de la tour de Gassies • 31 logements • Promogim • PC 2019

**MÉRIGNAC** • Avenue Aristide Briand • 68 logements • Promogim • ESQ 2019

**STRASBOURG** • ZAC Étoile • Construction de 62 logements • Promogim • Livraison 2019

**AUBERVILLIERS** • 55 logements et commerces • ICADE • Concours lauréat 2020

**COURBEVOIE** • Construction de 5 logements • ICF • Livraison 2020

**MONTREUIL** • Rue du Progrès • Construction de 25 logements • OPHLM Montreuillois • Livraison 2020

**NANTERRE** • ZAC des provinces françaises • Construction de 65 logements et 60 berceaux • Icade • Livraison 2020

**PARIS XVIII** • 42 logements, bureaux et commerces • Pichet • Concours 2021

**BOBIGNY** • ZAC South Canal • Construction de 170 logements • OGIC et BPD Marignan • Livraison 2021

**ASNIÈRES-SUR-SEINE** • ZAC PSA Lot 85 • Construction de 135 logements • Nexity • Livraison 2021

**BOIS COLOMBES** • ZAC Pompidou • LOT C • Construction de 59 logements • Bouygues Immobilier et I3F • Livraison 2021

**CHARENTON-LE-PONT** • Réhabilitation du lycée Jean Jaurès en 65 logements • Nexity • Livraisons 2023

**ASNIÈRES-SUR-SEINE** • ZAC PSA lot B5 • Construction de 135 logements • Nexity • Livraison en 2021

**VIROFLAY** • Place de la fête • 72 logements • Emerige • Concours 2021

**ASNIÈRES-SUR-SEINE** • Rue des Grésillons • Construction de 251 logements • Cogedim et Fiminco • Livraison 2022

**BAGNOLET** • Avenue Pasteur • Construction de 54 logements • Sogeprom • Livraison prévisionnelle en 2022

**FONTAINE LES DIJON** • Rue Grande Fin • 76 logements • Promogim • Livraison 2022

**ILLKIRCH** • Route du Rhin 3 • Construction de 57 logements • Promogim • Livraison 2022

**PANTIN** • Quai de l'Aisne • construction d'un programme immobilier de 66 logements, bureaux et commerces • Hibana • Livraison prévisionnelle 2023

**VILLENAVE D'ORNON** • Chemin du Haut Madère • Construction de 63 logements • Signature • Livraison prévisionnelle 2023

**DIJON** • Rue de La Charmette et Boulevard Gallieni • Construction de logements • Promogim • livraison prévisionnelle 2023

**BOULOGNE BILLANCOURT** • Passage de Châteaudun • Construction de 117 logements • Quartus Résidentiel • Livraison prévisionnelle 2023

**BONDY** • IMGP2 • Centre-ville de Latrre à Bondy • Construction de 180 logements • Cogedim • Livraison 2023

**MONTREUIL** • ZAC Boissière Acacia • Construction de 85 logements • Nexity • Livraison 2023

**BAGNOLET** • Rue Gustave Nicklès • Construction de 66 logements • Icade • livraison 2024

**BORDEAUX** • ZAC Quai de Brienne • Construction de 130 logements • Bouygues Immobilier • Livraison 2024

## URBANISME

**SAINT MALO** • Quartier Découverte Espérance • Rédaction cahier des charges urbaines • Mission terminée 2007

**BOURG LA REINE** • Étude de faisabilité pour la gare RER • SEDP • Mission terminée 2008

**VAURÉAL** • Restructuration urbaine de la ZAC des Toupetts • Mission terminée 2008

**MORANVILLIERS** • Consultation ZAC de la Bichaille • Cotraitance France Terre • Mission terminée 2009

**LORIENT** • Service d'assistance à Maitrise d'Ouvrage • Cotraitance B. Paulet • Lauréat 2012

**CERGY** • ZAC Préfecture • Assistance à Maitrise d'ouvrage • Cotraitance B. Paulet • Lauréat 2013

**DUGNY LA COURNEUVE** • Village des Médias • Construction d'un programme immobilier • Les Nouveaux Constructeurs • Concours 2020

**MEUDON** • Master Plan • Étude de faisabilité logements, équipements, commerces • Études en cours 2021

## TERTIAIRE

**VERSAILLES** • Concours extensions gymnase • Cotraitance Clément Vergely • Concours 2009

**MARNE LA VALLÉE** • Programme mixte bureaux et ateliers • 10000m<sup>2</sup> • Les Nouveaux Constructeurs • APS 2010

**SAINT MALO** • Étude d'insertion architecturale du futur Palais de Justice • APIJ • Lauréat 2011

**PARIS XII** • Réhabilitation complète du Siège social • 120, rue Ledru Rollin • 2500m<sup>2</sup> • UNIFA lauréat • Livré 2012

**BOULOGNE BILLANCOURT** • Pavillon d'information • Concours 2016

**RÉINVENTER PARIS** • Esplanade des Invalides • Réalisation d'un centre d'affaires, bureaux, commerces • Concours projet finaliste 2020

**DRANCY** • Quartier du Baillet • Construction d'un espace culturel • Cotraitant Atelier FGA • EPT Paris Terres d'Envol • Concours 2020

**LYON** • Pup Gingko Canopea • Construction d'un programme immobilier • Cotraitant agence Boman • VINCI Immobilier • Concours 2020

**CHEVILLY LA RUE** • ZAC Anatole France • Construction d'une crèche de 60 berceaux • Département Val de Marne • Livraison 2021

**PARIS VIII** • Rue Boétie • Restructuration d'un immeuble de bureaux • Norges Bank • JLL • Concours 2021

**PARIS VIII** • 50 avenue Montaigne • Réhabilitation lourde • Chelsfield • Livraison 2021

**ARGENTEUIL** • Pôle Héloïse • Construction d'un multiplex, composé d'un ensemble immobilier (10000m<sup>2</sup>), d'une salle de cinéma (5600m<sup>2</sup>), de commerces (21000m<sup>2</sup>), de restaurants ainsi que d'une salle de spectacle (3200m<sup>2</sup>) Fiminco et Étoile Cinémas • Livraison 2024

Prix reçus – Lauréats

**ADC Awards 2019**  
Immeuble de Grande Hauteur Allure, Paris (17<sup>e</sup>)

**ADC Awards 2015**  
40 under40Design Awards 2014

**Grand Prix La tuile terre cuite Architedance 2014**

**Grand Prix Spécial Jury Europan 6** in Roubaix with B. Millet

**OMC project competition** for the extension of the Centre William Rappard, Geneva

**The Arquitectum international competition** Waltz of the Wind, New York



## TRANSFORMATION - REHABILITATION

It is obvious that society is destined to transform itself in order to adapt to novelty and consequently to be part of the chain of evolution. Nevertheless, during the last decade, the phenomenon of transformation has increased like never before, shaking foundations that were thought to be permanent and leading to the calling into question of some of our behaviours and habits.

Whilst these changes have generated unquestionable progress in the fields of research, medicine, well-being, etc. – for some – they have also caused environmental, climatic, social, political upheavals... which in the end have a huge impact on the way of life of all people on earth.

It then became imperative to reprogram our thinking: Firstly, we need to rethink certain methodologies, such as those that aim to build from scratch, in order to instead make the most of what already exists. From now on, transformation must resonate with reuse, repurposing, rehabilitation, renovation, recycling and rebirth. Relying on the existing to make it more sustainable, by significantly reducing the carbon impact on the environment in the choice of materials, the implementation of the project as well as the proposed living programme. Yet, this bias does not constitute a rejection of innovation. It is even a sign of endless creativity, which knows how to draw lessons from history as well as how to be truly part of a modernity dedicated to human needs.



62-72 MSTITSLAV ROSTROPOVITCH, PARIS

## ORIGAMI XXL

This building is part of the development of a new Parisian neighbourhood in the north of the capital. Located in a former railway yard of the Saint-Lazare station, the site was initially the location of the French bid for the 2012 Olympic Games. The failure to achieve this goal, however, has resulted in a large-scale urban development that is quite exceptional for Paris: Fifty-four hectares (Frangois Grether urban planner) featuring a park (Jacqueline Osty landscape designer) and architecture by the best agencies of the hour.

Initiated by the clients Ogic and Demathieu & Bard at the head of this new urban area, close to the rail lines, the Allure project was run in partnership with the ITAR Architectures agency. Three structures are deployed in harmony on a near-triangular plot: a 50-metre high tower (R+15), a R+7 building and nine townhouses. These three structures with very different proportions emerge from the ground, unfolding in the angular image of its original site (seen in plan).

The project revisits a building solution, which has the advantage of optimising insulation processes and supporting the idea of a pre-designed envelope: the formwork wall and integrated insulation. The know-how of the Jousselin firm allowed us to collaborate on the architectural prefabrication process on the scale of the project, thus anticipating the construction phase.

The rhythmic approach to the exterior of the tower is a direct result of this: To the west and east, the façades vibrate thanks to exciting exterior spaces - a plethora of balconies, some of which are up to 2.8 m deep - that give the illusion of a giant origami, while to the north and south, much smoother, the walls incorporate glass bays that open onto the landscape. The colours create a harmonious balance that reinforces the visual effect: white panels, wood with sunscreens and champagne aluminium frames for the tower, interact with the brown/light grey brick cladding of the other two buildings. The loggias of the houses reflect the park side of the landscape, while the clear railings on the other two structures provide open views of the surrounding vistas.

The majority of the homes run front to back, with double or even triple aspect, and are the result of a variable geometry principle, allowing for both expansion and contraction, and in constant contact with the outside environment. The project features living roofs and a green space in the middle of the block with a tree planted in the soil. In addition, an alleyway connects this indoor garden with the Martin Luther King Park. Lastly, the complex offers a number of shared spaces: the Kitchen Club is available to all residents for any event. Similarly, a laundry room and an (American style) concierge service as well as a shared studio that can be used as a guest room or coworking space represent a true plus point. On a dreamier level, contributions by the artists Charles Kalt and Marc Vellay add an extra touch of character to an exceptional project.

“The silhouette of this giant origami is above all the result of the site’s restrictions. The architecture plays with the triangular shape of the parcel to offer homes that all have outdoor spaces and feature double or even triple aspect windows. Wherever you are you are part of the background.”



7 CIRQUE

## AUTHENTICITY AND FLEXIBILITY

Located near the Elysée Palace, between Triumph Arc and Louvre Palace, this heavy rehabilitation project has received a huge renovation and expansion of its practical space, as for its coworking space as the outside land, now a wider and greener courtyard. Initially built by noble merchants then sold to the Compagnie Française des Métaux (a French metallurgy company) who has set up its office in 1918, this building, nested nearby several historic monuments and law protected, owes its appeal from its authentic mouldings and art-deco ornaments worn by this typical Haussmannian front. Then we discover a seducing semi-circular English staircase, which provides access to the four first floors and remains the last original vertical access. Following, the arched side entrances, alongside to a 60s elevator, and the majestic wooded courtyard now equipped with the eco-friendly designed 89m<sup>2</sup> wood structure by its L-shaped façade on the yard, able to hold more than 200 users. As a matter of fact, the guideline aimed to reinsert the building into its environment and era, light up its patrimony while upgrading and greening it for long-term sustainability.

Its redesign over 1,800m<sup>2</sup> offers quite an enhanced modifiable comfort, flexible and lightful, by operating all the natural resources available using its underground technical equipment; security and accessibility upgrades could not be left behind in this wild redesign (adding an emergency exit and access for people with disabilities).

“A wood structure extension and vegetation integrated in the 8<sup>th</sup> arrondissement in Paris both generate new coworking spaces. Cascading terraces offer outside lands at every level of the building, meeting the challenge of tomorrow’s office field.”



13 ALMA

## INTERIOR/EXTERIOR

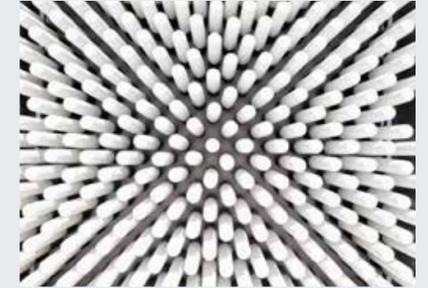
This complex of buildings deployed within the framework of the Alma Concerted Development Zone aims to appear as an identified landmark in this newly requalified district of the Rennes agglomeration, whilst at the same time being harmoniously integrated into it.

It houses 3 shops and 44 social housing units, from studios to 5-6 rooms, arranged in three architectural structures: a main building with 4 levels, a secondary building located at the intersection with Passage de la Boulais. At the heart of the block, intermediate duplex and triplex housing (individual units) complete the project.

Identifying an urban junction does not mean limiting it, enclosing it. On the contrary, the project is guided by a desire for openness and connectedness for its residents, as well as for the locals. The project integrates a large amount of greenery (gardens and green spaces), especially since the roof, accessible to residents, is also covered with plants and contributes to providing a flourishing landscape to residents. Each home also has its own outdoor space (gardens, loggias, balconies, terraces) whose exposure to the sun is taken into account... Each of its exterior spaces is « shaped » in its own way, possibly protected by folding and rolling shutters, and thus generating a real extension of the living spaces.

The project’s geometry is simple: an interplay of blocks providing visual inroads. The treatment of the façades is subtle thanks to the variety of materials and colours used. Stone is notably used for its perennial character on the façades of the buildings located at the corner of the junction and at the heart of the block. The other façades are treated by using a two-tone effect, white or grey, which enhances the various planes.

“We wanted each unit to have its own outdoor space, whether it is a simple balcony or an actual garden. It is a surface that becomes a fully functional living space, while providing true comfort and pleasure.”



54 MONTAIGNE

## SUPER SUBSTANCE

Avenue Montaigne is one of the major avenues in the Paris golden triangle, forming one of its sides. Connecting the rond-point des Champs Elysées to the Seine, it has become one of the benchmarks for the fashion and luxury industry. Numerous maisons have opened their most flamboyant points of sale here, which are now competing with each other in terms of the boldness of their appearance. Whilst the Haussmannian style characterises the architecture of this Parisian district, it does not dominate the avenue either, as evidenced by the ancient portico adorning the façade at 54. Witness to an era when industry was sacred, it dramatically marks the entrance to what was originally the concession of the prestigious car manufacturer Panhard & Levassor. It was not until later, in the 1920s, that the neighbourhood was impacted by the arrival of fashion designers and stylists.

Today, the scale of the building, its location, the architectural freedom allowed by the context had everything to make it the headquarters, the flagship of a great name in fashion.

The exterior treatment was conceived as that of a precious object that attracts attention, and whose glittering fabric shimmers in the urban fabric. Laid out with the precision of a handmade knit, the façade has been covered with a multitude of porcelain picots that form a weave with a striking visual impact. A dialogue between materials and eras then ensues: The contemporary simplicity and the classical decoration, the mirror and the matt minerality, the arrangement of fibres and the solid surface of the stone. Playing with daylight, this cladding makes the surface of the building shimmer, bringing it to life with its ever-changing shades. It thus enhances its visibility and, associated with the portico’s expressive power, confers on it a strong identity amid the road’s great architectural diversity.

Inside, the spirit of the place is found as it was originally designed, that is to say, in its length to take advantage of the dimensions of the old glazed gallery. The removal of the building at the heart of the block and the recovery of the surface area of the car parks allows a huge space to be freed up, which takes advantage of the entire depth of the plot and spreads out from the basement to the ground floor to form a unique space, which can be seen as soon as you pass the portico.

“Daring to shake up the architecture on Avenue Montaigne while maintaining a subtle balance between classicism and boldness, that is how we chose to innovate and create a protective shell.”



21-23 REFUGE  
**MINERALITY REINVENTED**

In Versailles, this residential complex takes shape within a heterogeneous urban fabric, where old Ile-de-France styles and current «classical» constructions coexist. On a 3511.9-m<sup>2</sup> plot of land, 58 housing units will be developed by Kaufman & Broad (both residential and social housing) whose primary value is to promote a renewed modernity that respects the historical context.

Seeking to integrate as well as possible into the real estate typology of the neighbourhood, the building, made up of five units, emphasises the roof slopes with French style lofts without however adopting all the classic codes... Here the roof is an extension of the walls, making it possible to create spacious loggias.

But above all, the coloured combination of façades evokes the colour palette of the millstones widely used formerly in construction in the Ile de France. However, this building stone stopped being used when the deposits were depleted in the mid-20th century, resulting in the closure of the quarries. Therefore, the use of a terracotta brick, of a similar colour, was recommended to consider the reinterpretation of the mineral resource. Its manual production - moulded by hand - leads to a certain unevenness of the product, and therefore to a kind of uniqueness of each element, similar to the irregularity of the millstones.

The buildings' exposure allows to maximise the amount of sunlight in the main rooms, whilst the balconies recessed into the façades and roofs act as breathing areas to facilitate the influx of natural light.

A pedestrian alleyway, known as a «venelle», crosses the heart of the landscaped block and allows for two access points: the main one on Rue du Refuge, and the secondary one on Rue de Montreuil, which connects with the small neighbouring shops. Covered by a pergola ideal for growing fragrant climbing plants, the alley invites people to go for a walk.

These monoliths, with their familiar tiled roof slopes, are spread throughout the space in an ingenious way, leaving a significant amount of space for the garden, in a typical Versailles tradition. They are reminiscent of the spacious stone houses in the Ile-de-France villages or, more symbolically, the Hameau de la Reine or the Ferme de Gally... Lasting quality, linking past and future.

“With the use of this handmade terracotta brick, through its shape and material, this project examines the typology of Ile-de-France housing, which used to be made of millstone that is no longer available.”



5 COMMANDER COUSTEAU  
**OPEN COMPACTNESS**

In partnership with the city of Massy and Paris-Sud Aménagement, the team made up of Fresh architectures, I3F, Emerige, Linkcity and Bouygues Construction was tasked with developing a complex of 129 housing units (for both ownership and social housing) within ZAC Paris Briis. The project for lot 5B fits seamlessly into the architectural fabric of this new Massy neighbourhood, with its rounded angles and satiny texture of its façades. Appearing as a very identifiable block, it is intended to be a defining element in the urban landscape, in the same way as the remarkable structures located nearby (Atlantis Gymnasium, Brio office building, etc.).

The sequence of recessed spaces that create the pattern of the façades to the north and south gives an impression of an Italian piazzetta. These open courtyards play a key role in breaking up the compact nature of the building, while multiplying the viewpoints and exposure of the accommodations. In addition, they represent both a green lung and the organising principle of the project, providing residents with optimal perspectives, spaces and brightness. In order to better manage the issue of sunlight and views, these areas are fitted with wooden screens to guarantee privacy on the balconies and in the apartments. These devices allow to filter out excessive light during the day or to dim it in the evening.

The project has thus opted for a certain porosity: airy courtyards, but also entrance halls and double-aspect apartments, numerous balconies... everything has been done to create gaps and open spaces that emphasise the open nature of the building and confer on it a welcoming and sheltered appearance. The use of glazed tiles, the nuances of shades generated in particular by the changes in light, has allowed the development of an architectural style that gives the project its entire identity.

Lastly, the abundance of greenery contributes greatly to the comfort of this housing complex, both in its visual appeal and, of course, in the increased respect for the environment. In this sense, a rainwater management process has been implemented in the northern part of the building, in order to contribute to the project's energy balance.

By its deployed form and its relationship to the context, this building is similar to a kind of nesting box where each of the residents comes to create their own habitat, taking advantage of a wide variety of possible dialogues with the outdoors.

“This very compact building, thanks to its spaces - rounded angles -, its façade texture, which seems to make the light flow and the sequence of the courtyards, manages to deliver an open architectural style that is beneficial to the living environment.”



6 SÈVRES, PARIS  
**LIGHT & TRANSPARENCY**

This commercial and office complex is located within the walls of a former Société Générale branch. While the decorative frontage of the building, built in 1902 by the architect Georges-Eugène Balleyguier, remains intact, the rear sections, originally made of metal frames, were extensively renovated from 1958 onwards, again in 1972 and finally in the 1980s and 1990s. In July 2020 (the date of the architectural consultation), the Red Cross U branch was no longer the «silver palace» of the past, redesigned and restructured numerous times. However, it retained its original layout (approximately 270 m<sup>2</sup>), its space, its roof and street façade, its vault in the basement, its entrance sequence from the porch decorated with the allegorical mosaic of the five continents to the lobby covered by a glass roof (rebuilt in the 1980s and 1990s).

The stakes in the rehabilitation project for this Parisian (unprotected) banking estate were therefore mainly the conservation of the façade, the four floor levels and the old structural and material elements. In addition, the conservation of the old hall, the centerpiece of the project, required the reinvention of its function as well as its use, if possible, in keeping with the original spirit.

The building's renovation project was based on the fact that it would be possible to find a new purpose for the site by means of a retail and/or office development. Ideally located in the heart of the dynamic shopping district, this building had everything to regain its magnetic character with its large porch and its ornate façade, offering a sense of reassurance with its symmetry. The classical trompe-l'oeil decor preserves the surprise of an assumed interior asymmetry. The newly created extension at the heart of the block has made it possible to re-claim the historical spirit, with a space for the installation of a spacious boutique. A flood of light reaches the heart of the interior spaces thanks to the openings and shafts as well as the installation of a glass floor on the R+4 level.

The renovation of the main building on rue de Sèvres was undertaken in keeping with the original floor heights and the extension at the heart of the block - in gangways - was designed in a metal structure. Lastly, a basement space for commercial use has been created to replace the historic bank vault.

The building's new feature, the R+4 level, is divided into three distinct zones: The space of the historical building contained in the roof break, a transparent glass roof in the shape of a parallelepiped allowing the influx of light and visitors, and lastly, a terrace, which allows guests to enjoy the benefits of an outdoor space with plenty of greenery. It is to be noted that the original pinnacle has been rebuilt on the roof of the building facing the street and that the upper part of the central roof break is made of glass tiles in order to let in natural light from above.

“The restoration and transformation project of 6 rue de Sèvres was the result of an attempt to restore the splendour lost by the conversion. The reconstruction of the building's values would be nothing without a new sense of purpose, able to reconnect with the contemporary city.”



4 COURS DES NOUES  
**GREEN HAVEN**

This project was aimed at converting a print shop site on rue de Cour-des-Noues in Paris 19th arrondissement into a hotel offering a range of services (catering, coworking, sports, etc.) to complement the residential property.

The architectural concept is based on typological continuity, preserving the existing building as much as possible and increasing its potential by means of innovative structural and functional solutions, particularly in terms of its carbon footprint. The deliberate choice of «low tech» materials and systems has thus been preferred in order to seamlessly confirm the proposal: The concrete of the existing buildings would be preserved, the super elevations would be built with wooden exoskeleton structures, the interiors would be designed without air-conditioning but ventilated in the most natural way possible (climatic wells, freshness patio, fans, etc.), green ecosystems would be planted in the heart of the project by taking advantage of a patio under the skylight «stripped» of its glass roof... so many elements working towards the implementation of an ecolabel charter, at the same time as they contribute to the well-being of users on site.

With the site's industrial heritage and the «village» nature of the area in mind, the hotel project was developed to make the most of this heritage and this freshness to create a modern way of life, in keeping with the times. Also, designed as a destination in perpetual motion, the address had to offer, to a diversified clientele, a multitude of complementary services in constant operation. While the hotel has focused on the quietness of its rooms at night, in order to provide its guests with a real restorative moment, it has also been designed to be a neighbourhood landmark during the day, with a continuous and varied range of restaurants (café, restaurant, bar), a gym open to the public, a huge modular coworking space that is conducive to all kinds of activities, and numerous green spaces. The latter, which could be defined as the hotel's green lungs, have been designed to generate beneficial energy for its activities: it is a place of relaxation for patrons as well as a source of fresh air for the interior spaces. As such, this hotel closely represents the spirit of today's expectations in terms of hospitality. It demonstrates that work and pleasure can coexist within sustainable and responsible economies that are profitable for both operators and users.

“The conversion project of this industrial building has opted to take advantage of the existing structure to design a sustainable extension while opening up to the environment.”



12 PAIX, PARIS  
**MONUMENTALITY & TRANSPARENCY**

Connecting Place Vendôme to Place de l'Opéra, the road enjoys a prime location in the heart of Paris, close to the Golden Triangle and the commercial neighbourhoods, and perfectly embodies the Haussmannian style so dear to Paris. It also generates a remarkable perspective towards the Seine river bed, which can be detected behind the column on Place Vendôme and the greenery of the Tuileries garden. While strolling through it, it is in fact a whole part of the capital's history that can be seen.

The rehabilitation project at 12 rue de la Paix could not ignore the prerogatives of this remarkable setting. Also, the existing architecture has been enhanced by a clever collage between the old and the contemporary. While the street façade has regained its 1830s cachet thanks to a subtle update of the original designs, new glass elements have been added to the original stone at the heart of the block. They thus create a new façade whose resolutely modern structure recalls the building's 1926 Art Deco roots.

The development also aims to recover a certain project clarity and fluidity of use that successive architectural modifications had gradually erased.

The two courtyards were thus «emptied» of cumbersome architectural projections and now accommodate two walkways that create a link between the historic buildings, while increasing the project's useful surface. At the roof level, planted terraces are accessible to all of the building's occupants and in addition generate a source of freshness in the middle of the block.

Made of glass, these contemporary modules obviously create a contrast but also allow light to flood into the property. In addition, they interact with the original buildings thanks to the materiality of the structures that characterise them and reflect the adjacent stone façades. They add a kind of airiness and brightness to the monumentality at the heart of the project.

“By designing tomorrow's offices, a true urban lighthouse has emerged, all shimmering, whose play with light illuminates the inside courtyards, confers glow on the building, livens up the landscape and reflects the historic façades.”



50 MARCEL DASSAULT  
**SCALABILITY & MODULARITY**

The conversion of buildings initially designed for the service industry into housing has become a major issue in an urban context with a growing housing shortage.

The 50 Marcel project proposes to address this issue by transforming existing spaces that were not designed for housing, while providing answers to the wishes now expressed by the occupants of a new home.

In this way, major attention was paid to the modularity of the living spaces, as well as to their ability to open up to the outside. In order to establish cohesion between the economic issues and the architecture, the conversion project was carried out with the greatest respect for the existing (concrete) structure. The constructive logic recommended in particular to group all the spaces dedicated to sanitary facilities, bathrooms and kitchens (requiring plumbing lines) together along the passageways, in order to envisage relatively free organisation and partitioning between the units. This layout of the various types of apartments and the organisation of the spaces allows for a great deal of flexibility in the development of each apartment. Similarly, townhouses (duplexes) complete the mix of 53 housing units and are in line with the continuity of the individual housing units found throughout the neighbourhood.

In order to achieve uniformity with the surrounding environment and to give a real quality of life to the outdoor spaces, large gardens, both private and communal, have been integrated into the architectural project, in a «garden behind the house» approach that can also be found in the entire neighbourhood.

In addition, the breakup of the building, including the creation of a metal exa structure, has minimised the visual impact on the street and guarantees a great wealth of views, particularly from the exterior spaces, which constitute the natural link between the project and its environment. These spaces are made up of loggias, arranged over all the façades and balconies, supported by a metal structure in line with the building's structural framework.

The quality of this rehabilitation project is finally expressed by the creativity of an architecture that transforms urban and planning constraints into true assets, by creating a balance between solid and void, material and vegetation, through a direct dialogue with the city that allows the residents to see themselves in it.

“Here we escape any consideration of legacy with respect to what already exists. However, a sound appreciation of the site has allowed us to imagine a conversion project that takes advantage of certain elements - structure, environment, etc. - while making us forget the previous building's functions.”



10 HOCHÉ, PARIS

### LEGACY & ENVIRONMENT

Avenue Hoche is one of the 12 roads that run from Place de l'Etoile and is by no means the least important one, with its view of the Parc Monceau at its northern end. Nevertheless, it is not surrounded with the same hype as some of its neighbours, which attract a large number of shoppers thanks to a variety of renowned commercial brands. This road, which has two side-alleys, offers a rather private environment that draws some companies to set up their headquarters there.

The building located at number 10 thus benefits from an exceptional location and a very high architectural quality. Built at the end of the 19th century, the Haussmann-style building nevertheless needed to be renovated in order to preserve the luxurious nature of its address but also to satisfy technical and regulatory standards (Labour Code, Fire Safety, PRM accessibility) as well as the environmental objectives required by the promoter Standard Life Investments in charge of the operation. In addition, a quest for the optimisation of surfaces - total floor area of 4,832 m<sup>2</sup> - was one of the main lines of research for the rehabilitation and therefore for the architectural approach to be implemented.

The former partitioned offices that spanned the building's six floors have been replaced by large open-office spaces with clean lines and a minimalist design, but with a high standard of craftsmanship. Here refinement goes with comfort. Similarly, the building has been brought up to current technical standards in order to achieve, thanks to the involvement of the HQE ELAN design office, the desired high environmental standards certification). (BREEAM Very Good and HQE Excellent.

Lastly, in order to increase the quality of life offered by the rehabilitation, attention was also paid to the exterior spaces, with a major upgrade to the courtyard. The landscaped area has been totally redesigned while a terrace has been created for the building's occupants.

"The redevelopment of the offices at 10 Avenue Hoche builds a bridge between Haussmannian and contemporary styles, between minimalist design and maximum quality, which in turn reconciles refinement and comfort."



267 FAUBOURG ST MARTIN

### CORNER STONE

Near the Stalingrad metro station and the Bassin de la Villette, this building with 16 social housing units and a neighbourhood store stands at the corner of Boulevard de la Villette and Faubourg-Saint-Martin.

This project, initiated by the SIEMP, a social landlord committed to the fight against unsanitary conditions, acts as a pivotal point in the neighbourhood's urban fabric. The parcel, visible from many angles, by pedestrians, cyclists, motorcyclists, motorists, and passengers on the overground, is thus subject to a reduction in flows.

In order to define the project's identity, a number of questions were raised: How to protect future residents from outside views? How to qualify this corner in one of the busiest junctions in north-east Paris? What materials should be used to clad the façades, taking into account pollution? What value can be added to the development of a budget-saving project in a particularly exposed area? The decisions had to be radical in such a marked environment, which moreover should not evolve in the medium term.

No canted corner that would be the classic design for a street crossing, but rather a sharp edge that allows for a small porch on the Boulevard de la Villette side. This type of extension of the public space underlines the entrance to the homes and creates a small forecourt in front of the bakery windows. On the sides, the façades follow the lines of the urban fabric and are flush with the neighbouring buildings.

The street frontages are characterised by directional views that preserve the privacy of the homes. The windows, set at an angle, guide the residents' gaze towards the main landmarks: the basin and the quays, the Rotonde de Claude-Nicolas Ledoux, whilst this clever design avoids any visual intrusion into the apartments. On the other hand, it allows to appreciate a finely conceived architecture, whose graphic composition takes place between planes and recesses. Remarkable detail; the façades and the roof are entirely clad with glazed tiles, ensuring great durability of the cladding, against the test of time and external damage.

In addition, the general layout of the building is highlighted by a two-tone treatment that reinforces the shapes characteristic of the elegance of the building.

Delivered in 2013, this project features several leitmotifs that would very quickly determine the agency's actions: dialogue between solid and void, the role of the fold, the relationship to the exterior, exposure, materials, etc., which guide Fresh Architectures in its reconsideration of the construction codes.

"The windows are designed at an angle to capture distant views. And screen off view as soon as you come near the building. Intensify, protect, form a shield and create a block centre accessible to all apartments, open to light and inviting silence."



THE AGENCY

### MULTIDISCIPLINARITY AND OPENNESS

Around the founding trio consisting of Julien Rousseau, Ulisse Gnesda and Luca Battaglia in 2007, Fresh Architectures now has a staff of 40, supported by 7 project managers. Their skills range from architecture to design, from urban planning to computer graphics, from site management to project economics. This organisation makes it possible to multiply points of view, wishes, interests and areas of expertise.

From small-scale to large-scale projects, from tailored projects to city neighbourhood, from order to implementation, the agency approaches projects primarily through the dynamics that they create or generate. It works on sites where societal issues are as important as urban challenges. Also, Fresh's strategies are deeply rooted in reality and require equal dialogue with investors, public authorities, clients, etc.

Initial risk-taking has gradually evolved into an established and balanced corporate strategy that provides the agency with its freedom of expression and with the opportunity to meet with an ever-increasing number of top-notch and ever-more unique partners.

In 2018, Fresh Architectures acquired a vast space (600m<sup>2</sup>) located at the bottom of a building on the edge of the Buttes-Chaumont park, which was the subject of a project in its own right for the agency. Entirely bathed in natural light, the space has been totally redesigned in terms of its distribution and organisation, combining workstations, connecting conference rooms and relaxation areas, including a huge terrace opening onto a garden at the heart of the block.

Since 2021, the agency has been deploying in Bordeaux to ensure the continuity and quality of its projects as close as possible of the various local actors necessary to the realization of an architecture answering to the expectations of its territory.



PARTNER ARCHITECT  
**ULISSE GNESDA**

Ulisse Gnesda is an architect/town planner and contributes his vision of land development to the agency. Before founding Fresh, he had honed his knowledge of the city and of public spaces at the Ateliers Lion Associés, Brunet et Saunier, Chaix et Morel, Olivier Chaslin and Bernard Huet. Since 2009, he has been teaching the project at the architectural school of the city and region of Marne-la-Vallée.



PARTNER ARCHITECT  
**LUCA BATTAGLIA**

Settled in France since 1998, Luca Battaglia works for the Yves Lion Associés agency, where he tries his hand at projects and housing competition. Leaving behind the game of overlapping and superimposing typologies, he developed his pragmatic project experience at the Renzo Piano Building Workshop by following the Paul Klee Zentrum construction site in Berne. It is armed with this twofold experience as designer and constructor that he would become one of the founders of Fresh in 2007.



PARTNER ARCHITECT AND MANAGER  
**JULIEN ROUSSEAU**

Julien Rousseau is partner architect and manager of Fresh. In the past, he has collaborated on large-scale projects such as the Chicago Art Institute and the Tower Bridge in London at Renzo Piano Building Workshop, and the Hearst Tower and Canary Wharf Station at Foster + Partners. He is the co-author of a report on the sustainable city and is part of the RT 2020 (thermic regulation) working group. Today he manages all of the projects, the team but also the development of the Fresh agency and project-manages designs under the Julien Rousseau Intérieurs brand.



ARCHITECT • DE  
**GUY CONAND**

Guy Conand start his itinerary in Vienna with Hans Hollein and Delugan-Meissl, then in Basel with Driv for the airport extension.

Back in Paris, he worked as a freelancer and regularly collaborated with the agencies Eva Samuel, Dubesset-Lyon and Jean Christophe Quinton, where he was in charge of the development and implementation for facilities and housing projects. He is an architect town planner, graduate from Paris-Belleville and Grenoble schools of architecture.



PROJECT DIRECTOR • LSA HMONP  
**GIOVANNA DAPELO**

Giovanna graduated from the University of Architecture of Genoa, Italy, in 2012. During her third year, in 2009-2010, she took part in the Erasmus programme with the Higher Technical School of Architecture of Granada, Spain. All her travels have allowed her to be proficient in several languages: Italian, Castilian Spanish, English, French. She joined the Fresh team in March 2013, where she trained on a wide range of projects and scales: offices, hotels, retail, housing, urban projects, rehabilitations. Today, she supervises the concept development on competitions and the interior design projects.



PROJECT DIRECTOR • ADE HMONP  
**JULIEN FAURE**

Julien graduated in 2010 from the école d'architecture et des territoires in Marne-la-Vallée under the leadership of Jacques Lucan. In parallel, within the Fabre, Speller et Pumain agency he followed the study stages for the renovation of the Louxor cinema. Following graduation, he undertook an independent activity as perspectivist, mainly for the Donati di piu and CLP Architectes agencies. Subsequently he joined Ateliers 234 where he would work on the Cité des Loisirs de Courbevoie project. Julien is proficient in numerous software programs, including PAO and 3D, and has been working with the Fresh team since 2011.



PROJECT LEADER • DUPM HMONP  
**PAMELA GENNARI**

Pamela graduated from the Polytechnic University of Ancona-UNIVPM in 2010 with double engineering - architecture training, where she earned her general contractor certification. She has taken numerous courses on energy and environmental subjects in building design. Pamela settled in Paris in November 2011 and joined the Fresh team during a university exchange scheme, which became permanent. She is bilingual Italian-French.



PROJET DIRECTOR • DE  
**NADIM NEHMÉ**

Nadim graduated from the Paris School of Engineering in 2004 and is passionate about urban issues. He has developed an integrated vision of projects through his experiences at three levels of the construction process: general contractor, project owner and project manager. He has worked on a wide variety of structures such as port dikes, bridges, heavy office renovations, palaces and shopping centres. He joined the Fresh team in 2019 as project manager.



PROJECT DIRECTOR • DPLG  
**STÉPHANE PEREIRA RAMOS**

Having graduated from the école d'architecture de Paris La Villette in 2002, Stéphane worked for Jourda Architectes from 1999 to 2003, and subsequently for 13 years for the Jean Marc Ibos Myrto Vitart agency. He took part in numerous diverse projects, such as for example the mixed-use programme with housing, businesses and public car park Reflets en Seine in Boulogne Billancourt, for which he produced all of the studies and was responsible for construction site follow-up. He joined Fresh in September 2016.

## TEAM FRESH ARCHITECTURES

### **Architectes associés fondateurs**

Luca Battaglia, Ulisse Gnesda,  
Julien Rousseau

### **Directeurs de projet**

Guy Conand, Giovanna Dapelo,  
Julien Faure, Pamela Gennari,  
Nadim Nehmé,  
Stéphane Pereira Ramos

### **Directrice financière**

Nadia Yamani

### **Assistantes administratives**

Laurie Dubourg,  
Ophélie Jean-François-Joseph

### **Chargée de communication**

Siham Sadeq

### **Chargés de projet**

Guia Cimino, Ramzi Lasram,  
Marion Legrand, Gaëlle Louyot,  
Thibault Guise, Marco Proietti,  
Velvet Quiroz Rodriguez

### **Architectes**

Rodrigue Assi, Daphné Catton,  
Hélène Crusson Ripoche,  
Sabine El Khoury, Florian Faure,  
Pierre Fournet, Samuel Gesnouin,  
Clémentine Hitier, Gabrielle Matet,  
Hyun Park, Chiara Pucci,  
Vittorio Riccio, Ivan Saiz Lopez,  
Antonin Somé, Océane Tabart,  
Fatima Turu

### **Auteur**

Olivier Renaud

### **Traduction**

Lyrco

### **Design graphique et réalisation**

Vanessa Vansteelandt

### **Photos / Images**

© Luca Battaglia,  
© Charlotte Bommelaer,  
© David Foessel, © Julien Lano,  
© Julien Mignot, © Petersen  
© Siham Sadeq, © Axel Tilch Dahl,  
© Travaux Pratiques,  
© Ilaria Troiano.

### **Coordinatrice artistique**

Ilaria Troiano

### **Impression**

Picture perfect



**FRESH ARCHITECTURES**

64 rue de Crimée, 75019 Paris

2 Quai de Brazza, 33100 Bordeaux

info@fresharchitectures.eu

+33 1 76 21 51 61

**[www.fresharchitectures.eu](http://www.fresharchitectures.eu)**