

Kitoko studio

PORTFOLIO
SELECTION DE PROJETS

PHILOSOPHIE & AGENCE

Kitoko*

... signifie « la beauté » en lingala (Langue officiel de la République du Congo et de la République démocratique du Congo).

* TOUTE ARCHITECTURE PEUT DEVENIR BELLE TANT QU'ELLE A DU SENS

Toute architecture se doit d'être « belle » et unique.

Belle, pas seulement d'un point de vue esthétique, mais car elle s'intègre avec harmonie à son contexte urbain, social et économique ; belle également par les solutions qu'elle apporte et enfin, belle par la qualité de ses détails.

Bien que la beauté soit une notion très subjective et que l'architecture soit un domaine mal connu de certains, chacun d'entre nous peut tout de même expérimenter et, de ce fait, apprécier une architecture correctement pensée.

La recherche de sens est donc un des principaux facteurs qui amène à la beauté. Toute architecture peut devenir belle tant qu'elle a du sens.

C'est cette recherche de sens et de solutions qui dirige notre vision de l'architecture.

* NOUS PRIVILÉGIONS LA COMMUNICATION ET LE PARTAGE DES IDÉES ENTRE NOS PARTENAIRES AFIN DE CONCEVOIR DES PROJETS QUI VONT AU-DELÀ DES ATTENTES DE NOS CLIENTS

Kitoko Studio est un bureau multidisciplinaire d'architecture contemporaine, d'architecture intérieure, d'urbanisme et de paysagisme. L'agence est également amenée à réaliser des projets de design mobilier.

Notre travail, même à ces différentes échelles, se fait toujours avec une prise en compte du contexte, du budget et surtout du respect des volontés de nos clients. Nous privilégions la communication et le partage des idées entre nos partenaires afin de concevoir des projets qui vont au-delà des attentes de nos clients. De l'urbanisme au design mobilier, chaque projet naît d'un concept fort qui se développe jusqu'au détail.

Après avoir travaillé en France et en Angleterre pour différentes agences d'architecture, notamment RTKL (Londres), STUDIO MILOU (Paris), ATELIER UNZA (Paris), et collaboré en Chine avec ZEIDLER Partnership Architects (Shanghai) et HWCD Associates (Shanghai), les fondateurs de KITOKO STUDIO ont décidé d'installer leurs premiers bureaux à Shanghai pour explorer l'immense potentiel qu'offre la Chine nouvelle.

Forte d'une équipe jeune et dynamique, KITOKO STUDIO peut apporter des solutions nouvelles à tout projet.

LES ASSOCIÉS



Morgane LASA ZINGUI

Contact: contact@kitoko-studio.fr

CURRICULUM VITAE

2015 - KITOKO STUDIO (Montreuil)
2010 - KITOKO STUDIO (Shanghai)

2009 to 2010 Zeidler Partnership Architects, Designer architect (Shanghai)
2008 - RTKL, Architect assistant (London)
2007 - Studio Milou, Architect assistant (Paris)
2007 - Graduate in Architecture (Paris)
2006 - Charles Vargaftig interior, Architect assistant (Paris)
2005 to 2006 - Cabinet EVA, Architect assistant (Paris)
2002 - Graduate in Interior Design (Paris)



Gaylor LASA ZINGUI

Contact: contact@kitoko-studio.fr

CURRICULUM VITAE

2015 - KITOKO STUDIO (Montreuil)
2010 - KITOKO STUDIO (Shanghai)

2009 - HWCD ASSOCIATES, Project architect (Shanghai)
2008 - RTKL, Architect assistant (London)
2008 - RDA, Architect assistant (London)
2007 - Charles Vargaftig interior, Architect assistant (Paris)
2007 - Graduate in Architecture (Paris)
2005 to 2007 - Atelier UNZA, Architect assistant (Paris)

*** UN HOMME QUI VEUT DÉPLACER UNE MONTAGNE COMMENCE PAR DÉPLACER LES PETITES PIERRES**

CONFUCIUS

Morgane a étudié l'architecture intérieure à l'Ecole Boulle (Paris), puis l'architecture à l'Ecole Nationale Supérieure de Paris la Villette (Paris) et à Oxford Brookes University.

Elle a travaillé à Paris pendant un an au sein du STUDIO MILOU, et ensuite pendant un an chez RTKL à Londres. Elle a aussi collaboré à Shanghai avec ZEIDLER Partnership architects.

Morgane affectionne le travail de l'espace par une approche rationnelle et créative tout en respectant au mieux les contraintes existantes.

Les différentes échelles des projets sur lesquels elle a travaillé à Paris, Londres et Shanghai lui ont permis d'acquérir une bonne compréhension générale du projet, de la conception à la réalisation.

*** EN ARCHITECTURE, UNE PARTIE DE LA CRÉATION VIENT DU RAISONNEMENT LOGIQUE ET UNE AUTRE DES SENS.**

TADAO ANDO

Gaylor a étudié l'architecture à l'Ecole Nationale Supérieure de Paris la Villette (Paris) et à Oxford Brookes University.

Il a travaillé à Paris pendant deux ans au sein de l'ATELIER UNZA (Paris), et ensuite pendant un an chez RTKL à Londres. Il a aussi collaboré à Shanghai avec HWCD Associates (Shanghai).

Gaylor a une grande capacité créative. Il met l'accent sur la création de nouvelles expériences spatiales et sur la relation entre le projet et son contexte.

Au cœur de Rouen, le long de la rue Mollien, une nouvelle extension prend forme pour accueillir les bureaux de l'administration, le restaurant d'entreprise et la cuisine centrale du Centre Henri Becquerel. Dans ce quartier aux architectures multiples, le projet s'installe face à une résidence de logements collectifs aux façades d'ardoises et de panneaux colorés.

Depuis plusieurs années, le Centre Henri Becquerel manque d'espace. Les bureaux administratifs sont saturés, le restaurant d'entreprise ne peut plus recevoir tout le monde dans de bonnes conditions et la cuisine centrale n'est plus adaptée aux besoins d'aujourd'hui ni aux effectifs croissants.

Ce lieu s'est construit par étapes, au gré des extensions et remaniements successifs, jusqu'à composer un ensemble hétérogène. Béton blanc préfabriqué, cage de monte-chARGE repeinte en bordeaux, façades composites noires soulignées d'un liseré rouge : chaque intervention a laissé sa trace. Ce patchwork architectural exigeait une réponse mesurée, capable d'apporter cohérence et respiration sans alourdir l'ensemble.

Comment créer un nouveau morceau de bâtiment sans ajouter de désordre à l'existant ? La réponse : un geste sobre et précis. Un bâtiment gris clair et largement vitré, discret et élégant, pensé comme un lien plutôt qu'une rupture. Une architecture qui apaise et structure l'ensemble tout en affirmant une nouvelle identité.

Cette extension se déploie sur trois niveaux en gradins, telle une topographie douce. Elle relie la terrasse existante aux nouvelles toitures accessibles et inscrit le projet dans son environnement. Chaque retrait crée un seuil, une terrasse, une respiration.

Au sud, l'extension accueille les bureaux de l'administration en rez-de-chaussée et ceux de la direction à l'étage. Chaque pôle profite désormais d'une terrasse privative, propice aux pauses extérieures et aux rencontres informelles.

Au nord, l'ancienne crèche devient restaurant d'entreprise et s'agrandit sur deux niveaux avec mezzanine. Là encore, des terrasses végétalisées permettent de déjeuner dehors. Les plantations persistantes choisies pour leur diversité et leur tenue tout au long de l'année transforment ces lieux en véritables espaces de vie extérieurs.

Les volumes vitrés laissent entrer la lumière et ouvrent de larges vues sur les jardins. Des modénatures métalliques verticales, de couleur gris clair, rythment et protègent les façades : garde-corps sur les terrasses, filtre visuel devant les vitrages, et lien entre ancien et nouveau. Leurs tranches en parements miroir reflètent l'environnement et font presque disparaître le volume.

Au rez-de-chaussée, une lame de verre relie l'extension au bâtiment existant, apportant lumière et fluidité aux circulations. Elle devient l'épine dorsale du projet, articulant les espaces et favorisant les échanges entre services.

Cette extension donne au Centre Henri Becquerel une identité renouvelée, sans rompre l'équilibre de l'ensemble. Elle enrichit l'édifice tout en améliorant le quotidien des employés et en préparant le centre aux besoins futurs grâce à des espaces modulables et évolutifs.

Plus qu'une simple addition, cette extension est un projet de transformation et de valorisation. Elle incarne une vision contemporaine et responsable de l'architecture : fonctionnelle, sobre et durable, attentive à l'environnement comme à l'humain. Elle affirme l'engagement du centre pour l'innovation et l'excellence tout en respectant son héritage architectural.

EXTENSION DE BUREAUX ET CRÉATION D'UN RESTAURANT D'ENTREPRISE

L'extension enrichit l'édifice tout en améliorant le quotidien des employés grâce à des espaces modulables et évolutifs



CLIENT: CENTRE HENRI BECQUEREL
LIEUX: ROUEN
SURFACE: 1240M²
ANNÉE: 2024
ÉQUIPE: ADFACTO
STATUT: PRO EN COURS
CÔTÉ:

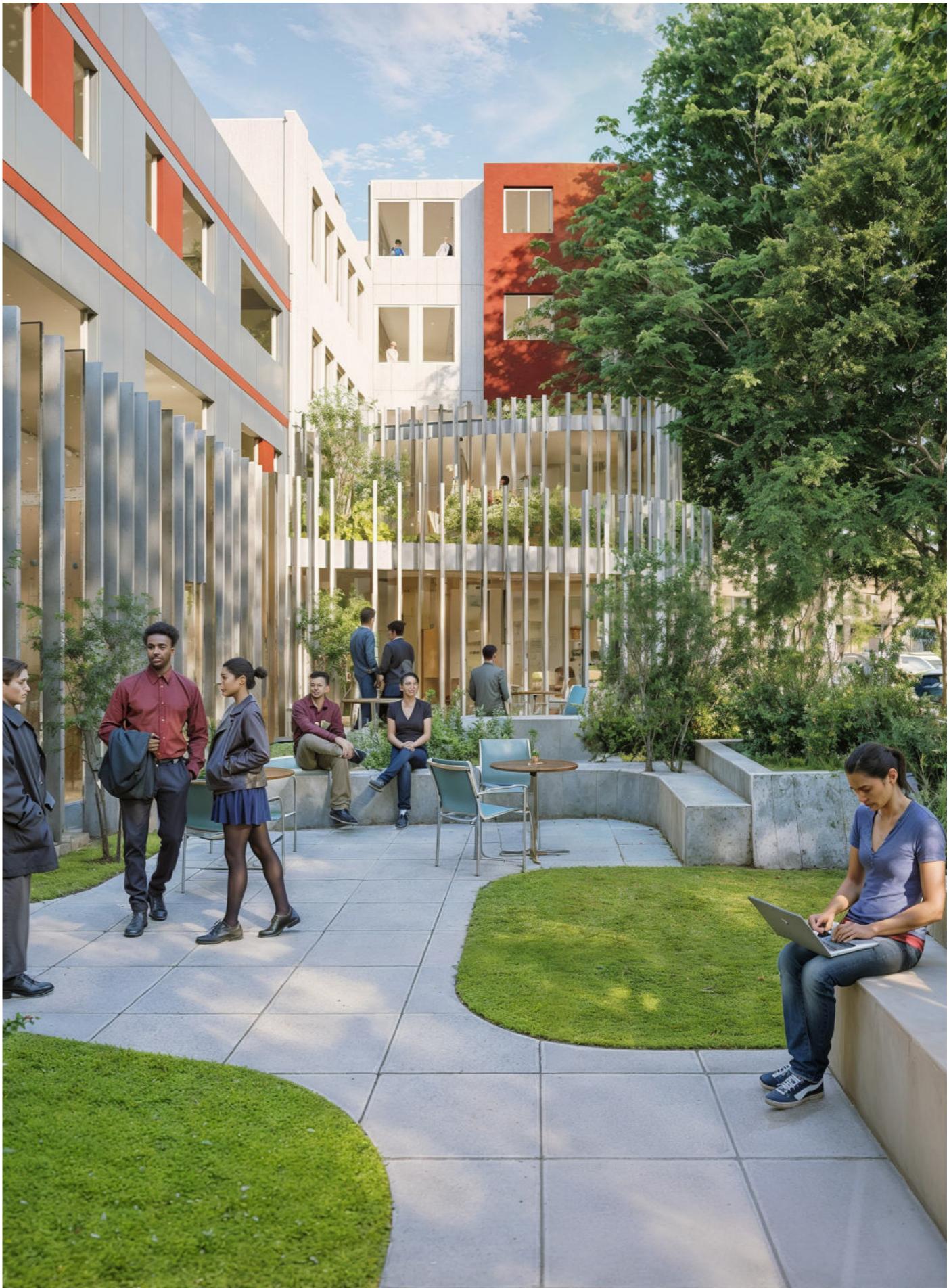
PORTFOLIO



Vue principale de l'extension depuis la rue Mollien



Vue du restaurant d'entreprise et des différents espaces de repas



Vue du patio du restaurant d'entreprise avec son espace végétal

Au sein du lotissement du Côté de l'Orne, à Saint-André-sur-Orne, une opération atypique prend place sur la seule parcelle dédiée à du logements collectifs. Dans un environnement largement composé de maisons individuelles, ce projet fait le pari d'une autre forme d'habitat.

Le lotissement, situé entre une zone d'activité au nord et un quartier résidentiel au sud, est un morceau de ville en transition. Le projet s'implante en retrait de la rue, dégagant un large espace entièrement végétalisé. Cette respiration urbaine sert de seuil, adoucissant la relation à la rue.

Le projet, réparti dans deux bâtiments en R+2, accueille un programme de 16 logements (6 T2 et 10 T3), dont l'ensemble des appartements sont traversants. Le dessin architectural s'organise en gradins : chaque niveau supérieur recule, offrant aux logements des terrasses généreuses. Ce dispositif volumétrique n'est pas qu'un choix formel : il permet d'atténuer la perception de la hauteur, de favoriser l'ensoleillement, et surtout, de créer des prolongements extérieurs qualitatifs pour chaque appartement, de larges terrasses, pensées comme de véritables jardins suspendus. Une manière de repenser le collectif à l'échelle du résident.

Cette graduation permet d'intégrer le projet dans son environnement sans rupture d'échelle. L'effet de masse est évité, au profit d'une composition en séquences, rythmée et lisible.

Les toitures, volontairement asymétriques et inversées, participent à cette dynamique. Elles apportent de la singularité, et soulignent le mouvement d'ensemble. Ce choix formel affirme une écriture contemporaine tout en évitant l'effet répétitif ou monotone souvent associé aux logements collectifs. Elles facilitent également la récupération des eaux pluviales.

Les pignons donnant sur les terrasses sont habillés de bardages de bois et ponctuées d'ouvertures calibrées. Ce matériau, à la fois chaleureux et naturel, vient adoucir la minéralité de l'ensemble et réinscrire le bâtiment dans une échelle domestique.

Malgré sa volumétrie en gradin, le projet reste compact, il s'étire sur une partie seulement de la parcelle. Ce geste libère des respirations et permet l'aménagement d'un espace de stationnement discret à l'est.

Le projet met en œuvre une architecture contemporaine qui répond à la RE 2020 seuil 2025 et qui respecte le label bioclimatique « Le Pacte Bois » spécifique à la Normandie.

16 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES À SAINT ANDRÉ SUR ORNE

Le bâtiment s'organise en gradins : chaque niveau supérieur recule, offrant aux logements des terrasses généreuses, de véritables salons de plein air



CLIENT: PARTELIOS HABITAT
LIEUX: SAINT ANDRÉ SUR ORNE
SURFACE: 1062M²
ANNÉE: EN COURS ITE, B14, RÉSO,
ÉQUIPE: TECAM, ACOUSTIBEL, KUBE
STATUT: PRO EN COURS
COÛT: 1 930 500 € HT

PORTFOLIO



Plan de l'opération au sein du lotissement



Vue de la poche de stationnement, à l'Est du bâtiment



Vue du bâtiment depuis la rue principale avec les deux accès aux cages d'escalier

La commune de Soliers est située au Sud Est de Caen. C'est une petite ville dont le territoire est en grande partie rurale, qui cependant fait partie de l'agglomération Caennaise (Caen la Mer). Elle dispose de nombreux terrains encore en friche ou agricoles qui permettront le développement de son urbanisation. Les demandes de résidentialisation y sont de plus en plus nombreuses. C'est dans l'effort d'accueillir de nouveaux habitants, tout en contrôlant son développement, notamment l'étalement urbain, que la commune a décidé d'étendre sa zone urbaine à l'Est du centre bourg, grâce à la création d'un nouveau quartier : la ZAC du Parc.

C'est au cœur de la ZAC que le bailleur social Inolya a fait l'acquisition de deux lots pour la réalisation d'un programme de 19 logements (11 logements intermédiaires et 8 logements individuels).

Lot A1 :
Le nouveau bâtiment de logements intermédiaires fait face à la place centrale de la ZAC, il la délimite et lui donne un caractère urbain.

Il présente une façade nord compacte et sobre qui s'efface afin de valoriser le travail paysager et minéral de l'espace public.

Le local vélo au rez-de-chaussée anime la rue principale grâce au rythme de ses poteaux et à la transparence de son habillage qui laisse entrevoir la disposition intérieure.

Le bâtiment dessine ainsi un volume segmenté dont les renflements sont habillés de tuiles de bois. Chacun des volumes est coiffé d'une toiture à double pente à géométrie variable qui change d'aspect en fonction de l'angle de vue. Deux passages traversants privés permettent aux résidents d'accéder au cœur d'îlot de la parcelle et aux logements. Ces venelles créent ainsi une douce transition entre l'espace public et l'espace privé.

Le cœur d'îlot de la parcelle est avant tout une zone paysagère, délimitée de part et d'autre par les logements intermédiaires et individuels. Cependant une grande partie de cet espace est destinée au stationnement extérieur, les places de parking sont donc végétalisées afin d'atténuer leur présence.

Au sud de la parcelle, la voie secondaire est principalement bordée de logements individuels aux styles architecturaux hétéroclites. Leurs volumes suivent la courbe de la rue et créent une dynamique visuelle.

Les logements individuels poursuivent la logique architecturale des logements intermédiaires et proposent des toitures double pente à géométrie variable. Ainsi ils disposent principalement de grandes ouvertures qui donnent sur le jardin au sud et apportent un confort intérieur non négligeable.

La ligne de ciel des volumes rythme l'espace urbain et casse ainsi la monotonie de la voie secondaire.

Lot A2 :
Le parti pris a consisté à conserver l'écriture architecturale des logements individuels du lot A1 en adaptant leurs gabarits aux parcelles en lanières définis par la division du lot A2. Sur la façade principale, les fenêtres suivent l'inclinaison de la toiture.

La limite parcellaire avec l'espace public est traitée avec des murets techniques sur lesquels reposent les boîtes aux lettres et les coffrets ENEDIS. Une haie végétale vient compléter le traitement paysager.

Donc les logements créent une cohérence urbaine générale avec les logements du lot A1. Cette stratégie facilitera leur intégration urbaine dans le temps.

Ainsi, les logements créent un front bâti uniforme et continu le long de la rue. Seul le rythme des toitures et des portes de garages permet de distinguer la limite entre chaque habitation.

19 LOGEMENTS SOCIAUX À SOLIERS

Les logements intermédiaires dessinent un volume segmenté dont les toitures à géométrie variable changent d'aspect en fonction de l'angle de vue



CLIENT: INOLYA
LIEUX: SOLIERS, FRANCE
SURFACE: 1474,58 M²
ANNÉE: 2020
ÉQUIPE: ITE, BOULARD, BADER, LEXIS, ACOUSTIBEL
STATUT: CHANTIER EN COURS
COÛT: 2 643 601 € HT
LABELS: RT 2012 -20% / E2C1 / BIOSOURCE NIVEAU 1



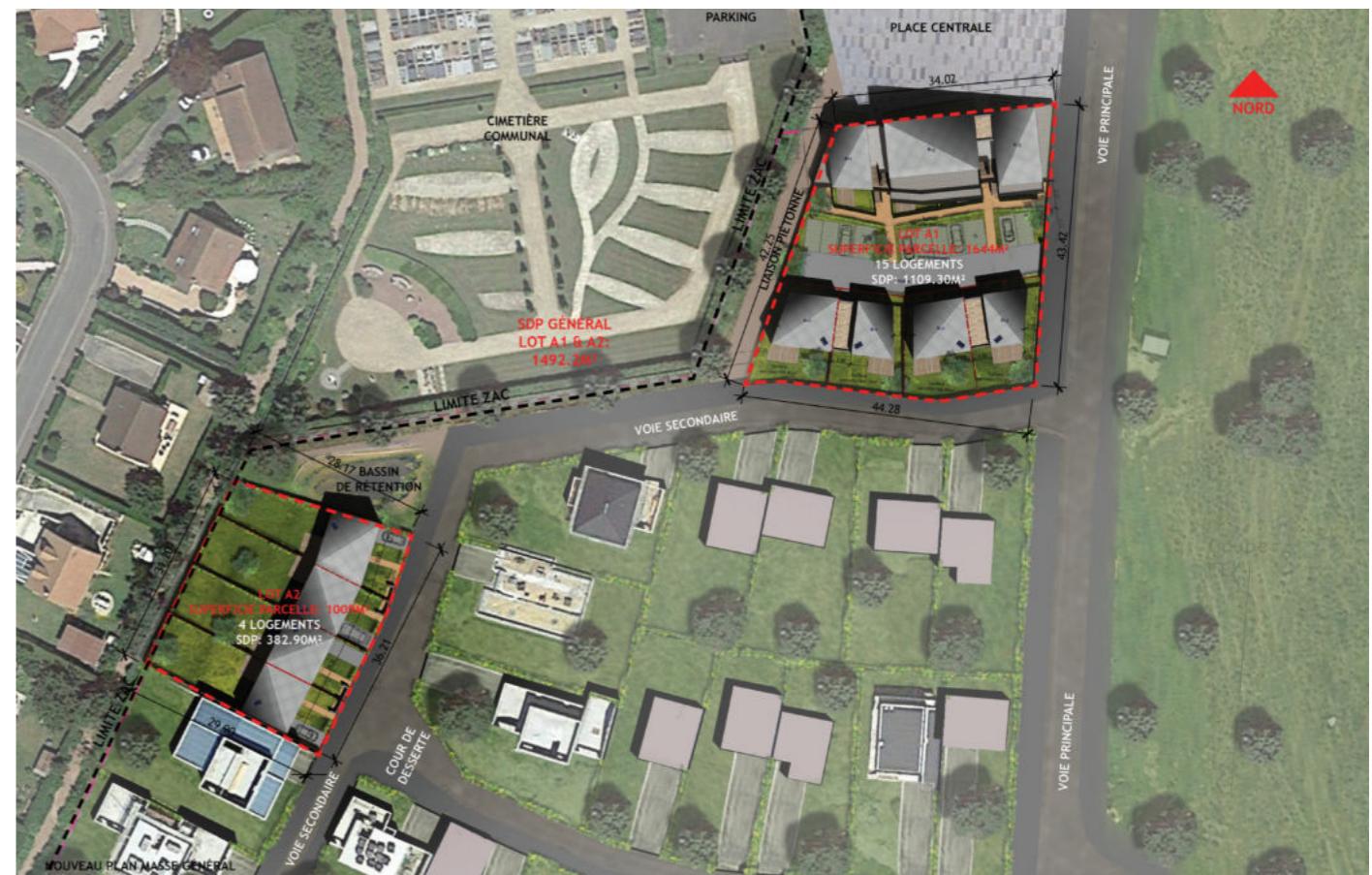
Le bâtiment de logements intermédiaires dessine un volume segmenté dont les renflements sont habillés de tuiles de bois.



Les volumes des logements individuels du lot A1 suivent la courbe de la rue et créent une dynamique visuelle.



Pour le lot A2, le parti pris a consisté à conserver l'écriture architecturale des logements individuels du lot A1 en adaptant leurs gabarits aux parcelles en lanières définis par la division parcellaire.



Plan masse de l'ensemble de l'opération avec les deux macro-lots A1 et A2

La route départementale D613 structure le territoire de la ville de Bellengreville. C'est la voie la plus empruntée de la commune. Elle offre un long travelling paysager tout au long de son tracé à travers la commune, laissant découvrir une vie urbaine en retrait de ses limites administratives.

Un nouveau bâtiment en limite de l'ancien bourg, le long de la route départementale, accueille en rez-de-chaussée, un nouvel équipement, «la maison des services», destiné à la communauté de commune du Val d'ES Dunes et à l'étage sur deux niveaux un programme de 9 logements sociaux.

Le nouvel ouvrage vient rompre la monotonie de la longue route départementale par sa volumétrie et son échelle urbaine.

Ce bâtiment mixte fait office de premier édifice important et structurant du territoire communal. Il s'insère à l'angle du carrefour, au croisement de la route de Paris et de la route à l'abbé qui mène à la mairie de Bellengreville.

Cette parcelle est l'emplacement idéal pour «la maison des services». Elle lui offre une grande visibilité et permet ainsi d'accueillir un plus grand nombre de riverains. Les lignes du bâtiment suivent les limites de la parcelle et semblent accompagner le tracé viaire. Du côté de la route départementale l'équipement est entièrement habillé d'une peau métallique dorée à joints debouts, qui changera d'aspect en fonction de la lumière du jour, et permet de démarquer plus facilement le nouvel équipement de son contexte. Cette façade est largement vitrée avec des menuiseries en aluminium anthracite qui apporteront un maximum de lumière aux espaces intérieurs. C'est un équipement ouvert sur la ville.

Les logements sociaux viennent se poser au-dessus et en partie en retrait de la maison des services. Ils se développent sur deux niveaux dans un volume vêtu d'un simple enduit blanc et coiffé d'une casquette protectrice. Cette différence de matériaux permet également de mieux différencier les deux programmes. L'accès aux appartements se fait par un discret escalier extérieur depuis la rue. Un seul logement, accessible à l'arrière du bâtiment, est situé en rez-de-chaussée et peut accueillir une personne à mobilité réduite. L'ensemble des circulations du projet est rejeté le long de la façade faisant face à la route départementale afin de créer des appartements traversants. Ainsi les résidents déambuleront sur de larges coursives extérieures qui s'ouvrent sur le paysage environnant tout en offrant des cadres sur les champs lointains. Ce système de coursives permet aussi de mettre en retrait les logements de l'espace public pour les protéger des nuisances sonores de la route départementale.

Les coursives extérieures sont ainsi de véritables lieux de vie et de socialisation où les résidents pourront se rencontrer. Ils se les approprieront au gré des événements.

Depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau, l'ascension se fait telle une balade architecturale à ciel ouvert.

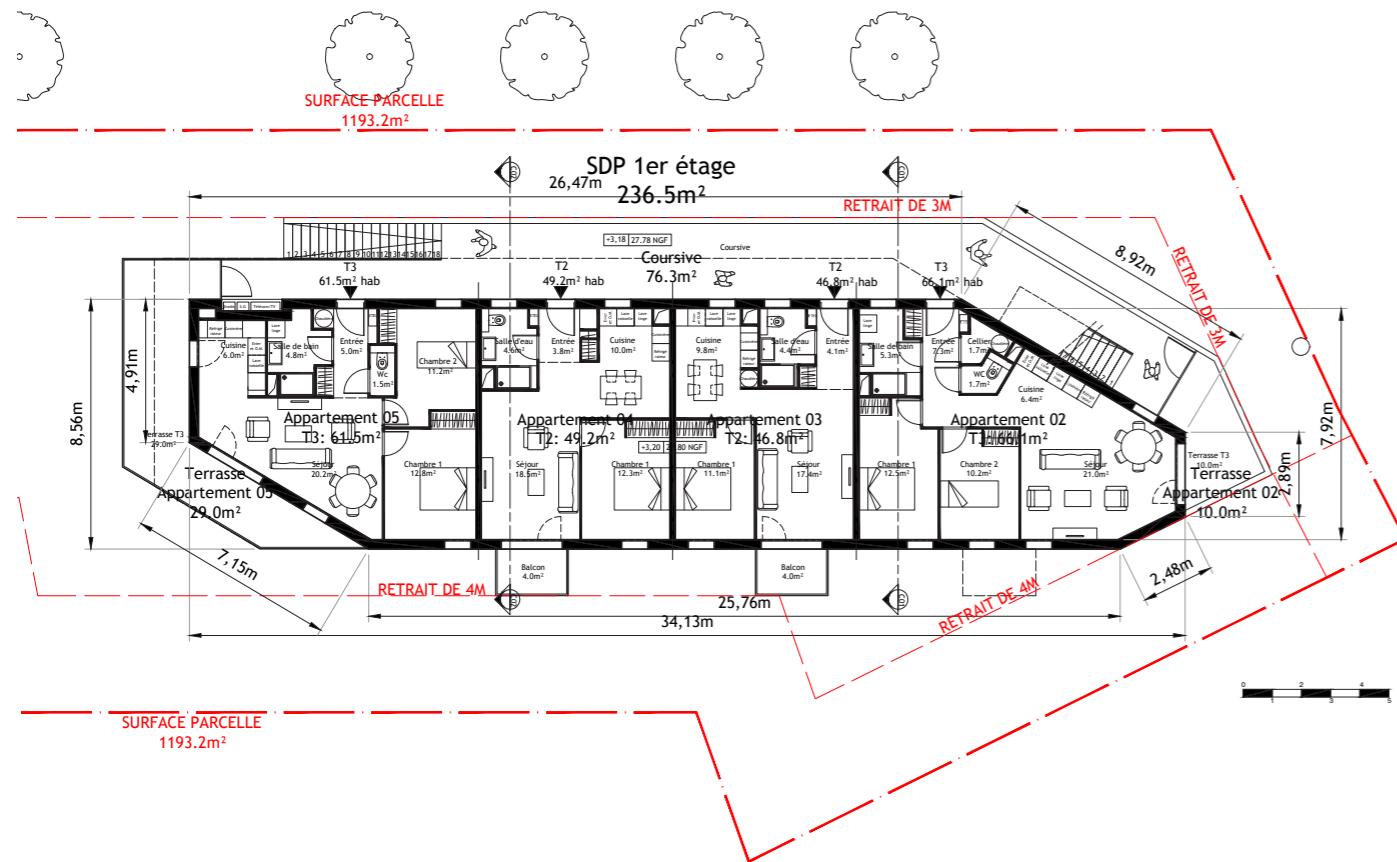
En cœur de bourg le projet est complété par la réalisation de quatre logements individuels (2T3 et 2T4) avec de grands jardins. Ils sont entièrement accessibles aux handicapés et bénéficient de grands garages. Les maisons font face à l'ancienne église et sont à proximité de la mairie. Architecturalement elles reprennent le langage des maisons avoisinantes pour faciliter leur intégration urbaine.

MAISON DES SERVICES ET 13 LOGEMENTS SOCIAUX

Ce nouveau bâtiment sera un marqueur urbain à l'échelle de la ville avec son architecture en gradin tel un rempart urbain



CLIENT: INOLYA & CCVED
LIEUX: BELLENGREVILLE,FRANCE
SURFACE: 1030M²
ANNÉE: 2018-2023
ÉQUIPE: BOULARD, ITE, BADER, IBATEC
STATUT: LIVRÉ
COÛT: 1 921 431 € HT
CERTIFICATIONS: RT 2012 / E2C1 /BBC EFFINER-GIE 2017 / PRESTATERRE



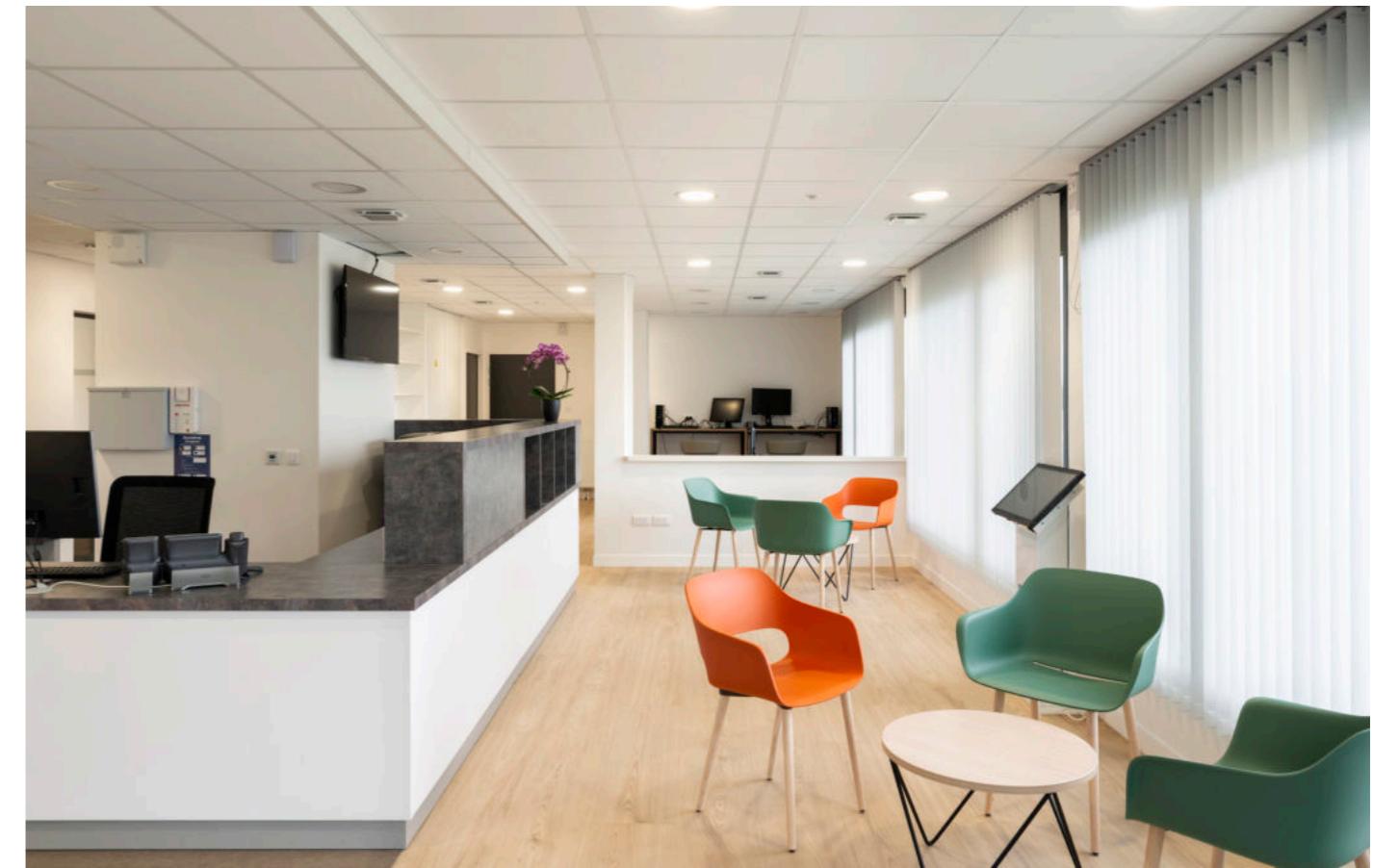
Le plan du premier niveau permet d'apprécier la grande coursive, qui est à la fois un espace de distribution et un lieu de socialisation entre résidents.



Les nouvelles maisons s'insèrent au sein d'un habitat homogène sur une parcelle faisant face à l'église du bourg. Elles complètent le front bâti de la rue principale et jouissent de la proximité d'un ensemble d'équipements publics (mairie, école etc...).



Depuis la route départementale, le bâtiment devient le premier élément structurant du paysage urbain. Par son langage contemporain il vient de marquer l'entrée de ville



La maison des services est ouverte à l'ensemble des habitants de la communauté de communes. C'est un lieu d'échange et de convivialité où les habitants pourront réaliser leurs démarches administratives du quotidien.

Bénouville est une petite commune du Calvados située à quelques kilomètres du bord de mer. La ville est notamment célèbre pour son fameux pont du « Pegasus Bridge » qui fut le théâtre d'opérations militaires durant la seconde guerre mondiale.

Depuis quelques années la commune connaît un fort développement urbain et l'augmentation significative de sa population grâce à sa proximité avec la mer et un accès rapide vers Caen via une route départementale à grande vitesse (RD 514). C'est dans le cadre de ce développement que Caen La Mer Habitat a fait l'acquisition d'une parcelle au sein d'un lotissement en cours de réalisation afin de construire un programme de 15 logements intermédiaires.

La parcelle de l'opération est le macrolot 33 et se situe à l'entrée du lotissement Clos Bellevue, le long de la RD 514, dans un tissu urbain essentiellement pavillonnaire et à proximité de l'église Notre Dame du Port (bâtiment classé) et de son cimetière.

En limite Nord-Ouest, le terrain est bordé par un merlon végétal existant qui la sépare de la route départementale 514 (4 voies de circulation). A l'Ouest du terrain un nouveau merlon paysagé a été réalisé dans l'emprise foncière de la parcelle et créé une seconde barrière visuelle et phonique avec la voie de circulation. Côté Sud-Ouest, une dense végétation fait office de limite naturelle pour la parcelle et le lotissement. Et pour terminer, le côté Sud-Est la parcelle est desservi par la voie principale du lotissement. Ainsi il a été défini avec l'aménageur Edifides que le macrolot 33 sera le seul du lotissement pouvant accueillir des logements collectifs ou intermédiaires. Les autres parcelles seront occupées par des logements individuels.

L'ensemble de l'opération sera consacré à la réalisation de 15 logements sociaux PLA1 et PLUS.

Afin d'atténuer l'échelle du projet vis-à-vis des futures maisons voisines, le programme est séquencé en 3 parties et se développe dans un volume en R+2.

Depuis la rue principale du lotissement, les logements intermédiaires s'implantent dans la même logique urbaine que les maisons avoisinantes. Les 3 volumes semblent être des bâtiments indépendants alors qu'il s'agit d'un ensemble. Il en résulte de ce fait une impression d'échelle domestique moins imposante qu'un bâtiment classique de logements.

Avec leurs faibles épaisseurs et leurs toitures terrasses, les volumes se déploient telles des longères urbaines et s'adaptent ainsi au tissu urbain existant par une volumétrie sobre sans artifices. Ils marquent l'entrée du lotissement.

Les interstices entre les volumes constituent les accès principaux et les circulations extérieures des appartements. Les volumes sont de longueurs différentes car en fonction de leur position, chacun s'adapte à la morphologie de la parcelle. Ainsi, malgré une forme répétitive, il s'en dégage une composition aléatoire.

Des retraits, des décrochés et des failles sont aménagés dans les différents volumes afin d'atténuer les masses bâties et permettre un meilleur ensoleillement des façades. Tous les appartements se prolongent sur de généreux espaces extérieurs et tournent le dos à la route départementale et ses nuisances. Les différentes terrasses et balcons rythment les façades et allègent ainsi la masse bâtie.

Les appartements en rez-de-chaussée seront principalement destinés aux seniors et aménagés avec des équipements leur permettant de rester autonomes. Ce même niveau dispose de nombreux locaux techniques et notamment deux locaux vélos répartis sur les deux cages d'escalier. Seul le local ordures ménagères se situe en dehors du bâtiment, le long du parking.

Le projet intègre également du stationnement aérien en limite de parcelle, avec 15 places destinées aux résidents avec un accès contrôlé par une barrière levante automatique. L'ensemble de ces places est végétalisé afin d'atténuer leur présence sur le site lorsque les véhicules ne sont pas présents.

Le long de la voie principale la parcelle est délimitée par un traitement paysager (clôtures et haies végétales) qui privatisent et sécurisent le terrain. Des arbres de différentes tailles sont plantés sur la parcelle pour répondre aux futurs aménagements privés et à ceux de l'espace public du lotissement.

15 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES À BÉNOUVILLE

Les volumes se déploient telles des longères urbaines et s'adaptent ainsi au tissu urbain existant par une volumétrie sobre sans artifices



CLIENT: CAEN LA MER HABITAT
LIEUX: BÉNOUVILLE
SURFACE: 1017M²
ANNÉE: 2021-2024
ÉQUIPE: ITE, MATIMOPERLE, BADER, BOULARD, ACOUSTIBEL
STATUT: LIVRÉ EN 2024
COÛT: 1 746 090 € HT
CERTIFICATIONS: RT 2012



Afin de répondre à la demande de logements sur son territoire tout en maîtrisant son expansion, la Ville d'Honfleur a initié un projet d'éco-quartier dont elle a confié la réalisation à la SHEMA.

Ce nouveau quartier, baptisé « éco-quartier Samuel Champlain », regroupera près de 270 logements sur une surface de 10 hectares. Il vient s'adosser en partie sur l'avenue Jacques Cartier et s'articule autour du parc Champlain et de la crèche existante. Ces équipements publics majeurs forment l'embryon de la future centralité du quartier.

Situé aux portes de l'agglomération honfleuraise, l'éco-quartier du plateau Champlain, profite d'un environnement rural de qualité et d'une densité exceptionnelle d'équipements publics communaux.

L'aménagement de l'éco-quartier répond en tous points au programme avec la création d'un centre fédérant les futurs équipements, une diversité de l'habitat pour répondre aux besoins des habitants pouvant en outre s'adapter aux évolutions du projet, un maillage de voies diversifié et hiérarchisé et une amélioration de la desserte du plateau.

Ce projet de 27 logements intermédiaires s'inscrit dans le cadre du nouvel écoquartier Champlain à Honfleur, à proximité du Parc Champlain et d'une zone d'activité. Réalisé par l'aménageur SHEMA, il se déploie sur les macrolots 11 et 12. Partiellement érigé sur un ancien terrain maraîcher, le projet préserve les jardins ouvriers avoisinants.

Les logements intermédiaires sont répartis selon les directives de Logeo Seine, le maître d'ouvrage, entre les deux parcelles. Le macrolot 11, au nord, héberge 9 logements, tandis que le macrolot 12, plus vaste, au sud, en accueille 18. Les bâtiments s'étendent jusqu'au R+1+Combles, conforme aux exigences écrites du cahier des prescriptions de l'écoquartier.

Vu de la rue, les parcelles semblent composer un ensemble de maisons variées, juxtaposées sans hiérarchie apparente, évoquant le style vernaculaire du centre-ville d'Honfleur. Les angles des bâtiments sont délibérément atténués pour réduire l'impact visuel de leur masse.

Les bâtiments paraissent compacts, dissimulant les espaces centraux des îlots à la vue publique, tandis que les jardins privatisés sont positionnés en périphérie des parcelles.

Si les macrolots semblent fermés depuis la rue, leur disposition intérieure révèle une identité différente. Les coeurs des îlots sont principalement aménagés en espaces verts, accessibles à tous les résidents, favorisant ainsi une interaction commune. Le stationnement fait partie intégrante de cet espace paysager, avec des emplacements végétalisés.

Les parcelles sont richement arborées, profitant de la présence d'arbres matures qui contribuent à une composition paysagère attrayante.

Grâce à plusieurs accès piétonniers, les macrolots sont traversants, offrant des perspectives sur le paysage environnant. Les logements du rez-de-chaussée bénéficient d'un accès direct aux jardins partagés, tandis que ceux des étages supérieurs sont accessibles via des cages d'escaliers extérieures, mais abritées.

La variation des hauteurs des bâtiments et l'agencement aléatoire confèrent à l'ensemble une atmosphère semblable à celle d'une petit village. Cette échelle urbaine, ponctuée de maisonnettes, favorise l'intimité du projet et encourage les interactions entre résidents.

Chaque structure se compose de trois éléments : deux maisons et un volume sur un niveau, créant ainsi une terrasse accessible aux logements du premier étage. L'ensemble des bâtiments est conçu de manière simple en R+1+Combles, facilitant ainsi la transition avec les futures maisons sur les terrains adjacents à construire.

27 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DANS L'ÉCOQUARTIER CHAMPLAIN

La variation des hauteurs des bâtiments et leurs agencements aléatoires confèrent à l'ensemble une atmosphère semblable à celle d'une petit village



CLIENT: LOGEO SEINE
LIEUX: HONFLEUR
SURFACE: 1758M²
ANNÉE: ÉTUDES 2023-25,
ÉQUIPE: ADFACTO
STATUT: DCE EN COURS
COÛT: 3 685 036 € HT
CERTIFICATIONS: RT 2020, PRESTATERRE



L'ardoise entretient un lien intrinsèque avec l'identité architecturale de Honfleur. Les «maisonnettes» qui composent le projet sont donc habillées d'ardoise fibro-ciment, de teintes contemporaines, notamment le rouge bordeaux et le vert pistache.



Plan masse des macrolots 11 et 12, respectivement avec 9 et 18 logements. Le design s'inspire des codes architecturaux locaux, tels que les toitures à double pente, les lucarnes et les grandes fenêtres rectangulaires, pour ancrer le projet dans le patrimoine de la région. toutefois, ces éléments sont revisités avec des touches contemporaines



Le projet se présente comme un bloc fermé depuis la rue, mais au centre du terrain, une vision complètement différente émerge. La parcelle abrite principalement un cœur paysager, avec un vaste jardin partagé pour tous les résidents.



Le coeur d'îlot est conçu pour être en harmonie avec le paysage environnant, en particulier avec les jardins ouvriers voisins. L'aménagement est ouvert et généreusement planté, bénéficiant de la présence d'arbres matures qui apportent une composition paysagère agréable.

Ouistreham est une petite commune de bords de mer en Normandie à 15 minutes de Caen. Elle est très connue pour son port de plaisance et ses ferries qui font des liaisons régulières avec l'Angleterre. La ville est très appréciée des touristes pour ses maisons balnéaires, ses habitations à colombage, pour sa grande plage de sable fin et pour sa rue commerçante piétonne qui lui fait face. C'est dans la continuité de cette rue piétonne que le bailleur social Inolya a fait l'acquisition d'un terrain pour un programme de 8 logements collectifs. Les logements feront face au « Métropolitain » bâtiment protégé et classé par la commune, qui abrite un bar/restaurant.

Auparavant, le site était occupé par un cinéma municipal au gabarit peu imposant et par une ancienne maison en meulière en fond de parcelle. Le terrain se développe ainsi en forme de «L». La parcelle est desservie par une voie privée (servitude) mutualisée avec deux autres terrains.

L'implantation du bâtiment de logements sociaux devra donc s'inscrire sur une étroite parcelle en lanière d'environ 8,6m de large perpendiculaire à la rue Gambetta.

Le nouveau bâtiment de logements collectifs poursuit ainsi le front bâti de la rue Gambetta et s'ouvre sur le cœur d'îlot. La façade Nord du bâtiment, le long de la servitude est en partie habillée par une modénature à colombage moderne qui reprend les motifs décoratifs des constructions environnantes. Elle utilise un langage classique mais de manière contemporaine. C'est une modernité vernaculaire.

L'ossature à colombage dissimule également la structure porteuse principale.

C'est une façade poreuse derrière laquelle est organisé l'ensemble des circulations horizontales du bâtiment. Elle laisse percevoir le va-et-vient quotidien des résidents et l'enveloppe principale du bâtiment, qui est percée de nombreuses fenêtres et de portes aléatoirement placées.

C'est une façade d'apparat, très urbaine, à l'opposé de la façade sud qui reprend un langage plus résidentiel dans la continuité du tissu urbain local.

Le rez-de-chaussée est principalement dédié au stationnement et aux locaux techniques.

L'accès aux logements pour les résidents se fait depuis l'angle tronqué de la parcelle et se différencie du cheminement des voitures. On y trouve également un logement adapté aux PMR avec son jardin, ainsi qu'une place de stationnement attribuée.

La toiture du bâtiment est composée de plusieurs toits à double pente qui donnent l'effet d'une multitude de maisons implantées les unes à côté des autres. Le rythme des toits est dicté par la trame porteuse. Le bâtiment reprend ainsi les codes architecturaux des habitations environnantes sans en faire un pastiche.

Une grande partie des logements s'ouvrent côté Sud-Ouest sur des balcons ou des terrasses, qui pourvoient l'espace de vie principal des séjours.

L'appartement adapté au PMR au rez-de-chaussée bénéficie d'un jardin privatif planté de haie. Afin de faciliter l'entretien de dernier sans devoir passer par l'appartement, il est également accessible depuis la place de stationnement attribuée au résident.

Lorsque les balcons s'alignent en limite séparative, ils sont accompagnés d'un pare vue afin de préserver l'intimité des parcelles voisines et éviter les conflits visuels.

La façade Sud-Ouest est ainsi plus domestique et humaine à l'échelle du quartier.

Le nouveau bâtiment de logements collectifs ne vient pas en contradiction avec les bâtiments protégés, il les souligne et crée un nouveau rapport urbain.

8 LOGEMENTS SOCIAUX À OUISTREHAM

La façade principale est habillée par une modénature à colombage moderne qui reprend les motifs décoratifs des constructions environnantes



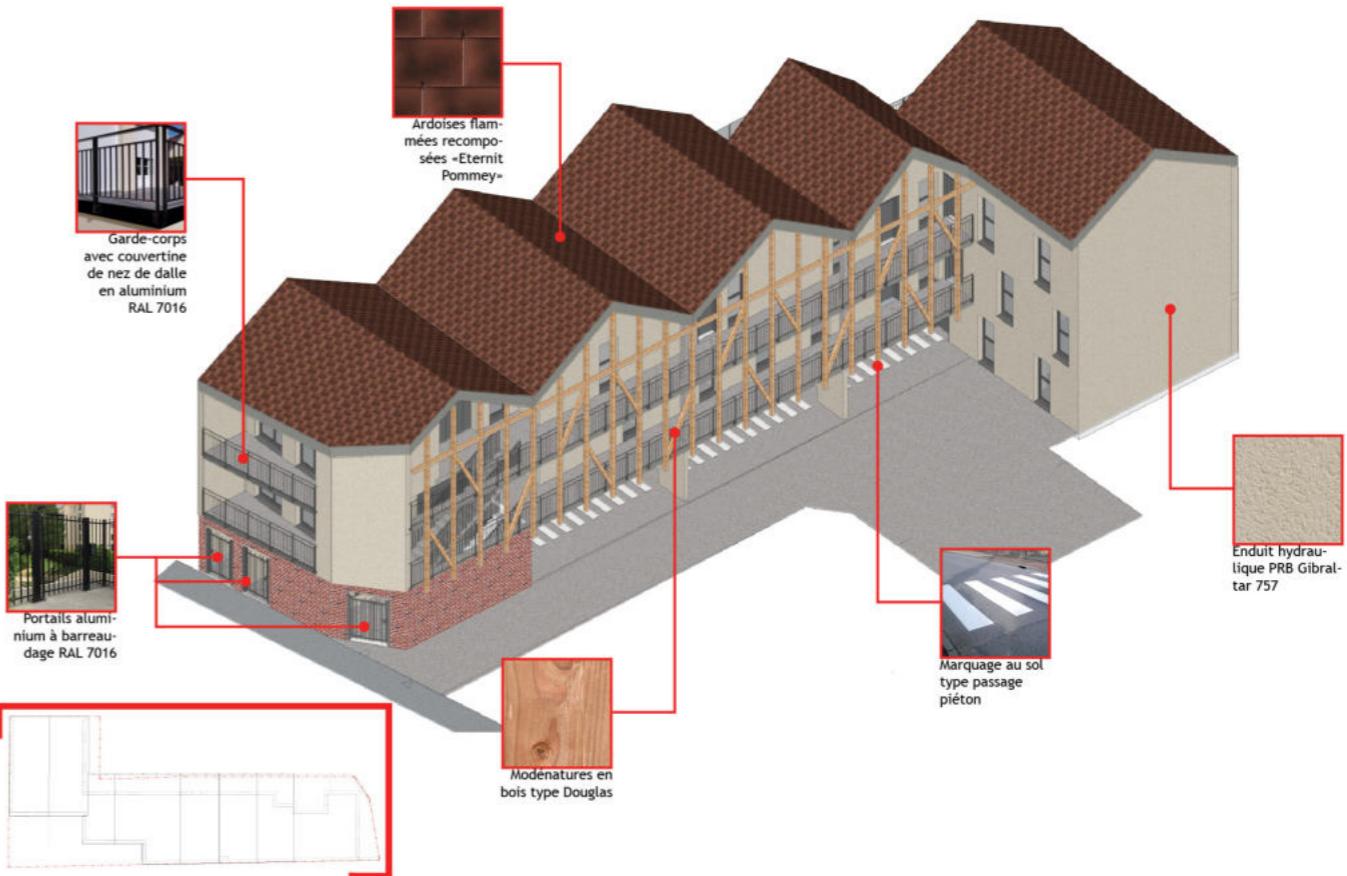
CLIENT: INOLYA
LIEUX: OUISTREHAM, FRANCE
SURFACE: 460M²
ANNÉE: 2020-2023
ÉQUIPE: ITE, BOULARD, BADER, MATIMOPERLE, ACOUSTIBEL
STATUT: APD EN COURS
COÛT: 1 169 054 € HT
LABEL: RE 2020



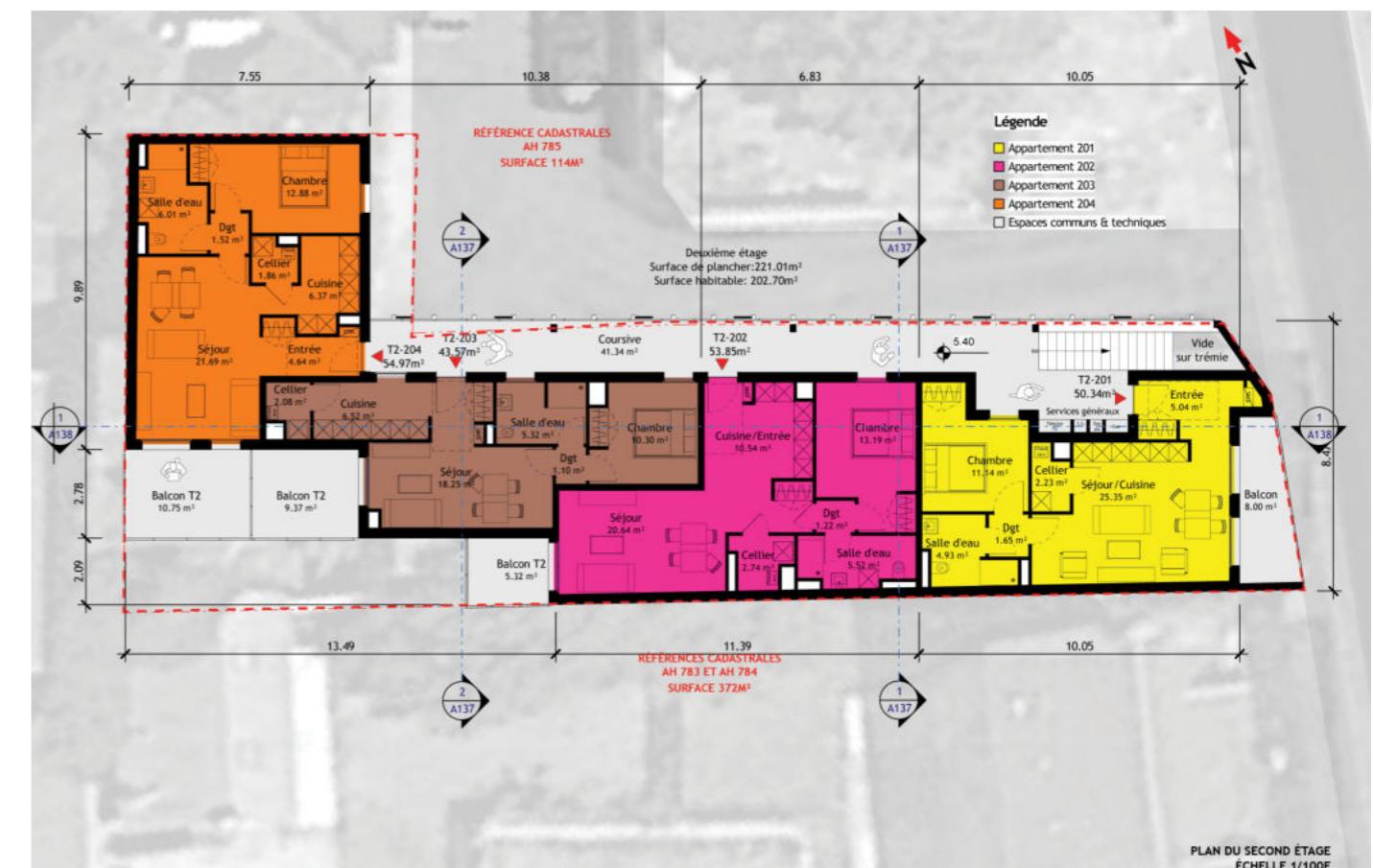
L'implantation du bâtiment de logements vient s'inscrire sur une étroite parcelle en lanière d'environ 8,6m de large perpendiculaire à la rue Gambetta.



Une grande partie des logements s'ouvrent coté Sud-Ouest sur un balcon ou une terrasse, qui prolongent l'espace de vie principal des séjours.



Axonometrie commentée du projet avec l'ensemble des matériaux



Plan du dernier niveau du bâtiment

Sur l'emplacement de l'ancienne caserne des pompiers de Saint-Sylvain, aujourd'hui totalement démolie, s'élève un projet structurant : une médiathèque contemporaine intégrant également un espace jeunesse. Située en plein centre-ville, la parcelle investit un tissu urbain hétérogène, entre maisons en pierre anciennes, patrimoines classés et équipements publics. À proximité immédiate, l'église paroissiale, l'Hôtel de Ville et un cœur d'îlot paysager animent l'environnement urbain, ponctué d'aires de jeux et d'un ancien terrain de pétanque.

Le terrain, naturellement en pente, présente un dénivelé de plus de 2,30 mètres vers le Sud et l'Ouest. Ce relief, loin de constituer une contrainte, a été intégré comme une composante essentielle de la conception, permettant une implantation dynamique et une organisation fluide des accès.

Le bâtiment accueille la médiathèque, l'espace jeunesse mais également des espaces de stockage pour les différentes associations communales, réunis dans un volume compact se développant en R+1, de plus de 263 m² de surface utile. Chaque entité fonctionne de manière autonome tout en dialoguant avec les espaces publics environnants. L'implantation de l'équipement suit les limites de parcelle au Nord, tandis qu'au Sud, il s'ouvre sur le cœur d'îlot et le parking par le biais d'aménagements extérieurs, dont deux terrasses à géométries complémentaires : l'une surplombe la rue, l'autre s'ouvre largement sur le paysage intérieur de la parcelle.

En façade sur rue, l'équipement poursuit la continuité des cheminement piétons existants. L'espace jeunesse, implanté en rez-de-chaussée, affirme son indépendance programmatique et s'adresse directement à l'espace public. Le bâtiment se plie et devient un escalier monumental, à la fois parcours et belvédère. Ce dernier guide les usagers vers le niveau supérieur, où se déploie la médiathèque et sa terrasse généreuse, dans une relation visuelle apaisée mais distincte avec l'espace jeunesse.

Le bâtiment adopte une écriture monolithique en béton préfabriqué, travaillé avec précision pour marquer la distinction entre les deux programmes. Le socle, en béton lasuré gris, s'ancre avec sobriété dans l'univers minéral de la rue Froide. À l'étage, le volume de la médiathèque se distingue par un béton teinté rouge «tuile», souligné de joints creux verticaux – un clin d'œil assumé à l'ancienne caserne. Ce traitement différencié affirme la double identité du lieu, tout en renforçant la lisibilité du projet.

Comme une pierre taillée, le bâtiment se compose de multiples facettes, chaque pan de façade cadrant des vues choisies sur l'environnement. Entre sculpture urbaine et équipement de proximité, l'architecture s'insère avec élégance dans son contexte rural et patrimonial.

Le projet capitalise sur le stationnement aérien existant, accessible depuis la rue Froide, avec l'ajout de deux places PMR positionnées à proximité de la rampe d'accès à la médiathèque. Les circulations douces ont été entièrement redessinées : l'espace jeunesse se rejoint directement depuis la rue, tandis que la médiathèque est accessible par un escalier extérieur, ou pour les personnes à mobilité réduite, par une rampe douce le long de la façade.

Le traitement paysager est conservé et valorisé, tant autour du parking qu'en bordure de rue. La suppression du terrain de pétanque a permis de redéfinir les usages du cœur d'îlot, en faveur d'une circulation apaisée et d'une lecture claire des accès.

Malgré la richesse de son programme, le projet fait le choix de la discréetion. Son gabarit mesuré, sa compacité et la qualité de ses matériaux lui confèrent une forme de quiétude urbaine. Plus qu'un simple équipement, il deviendra un repère culturel pour l'ensemble des habitants de la commune de Saint-Sylvain.

MÉDIATHÈQUE & ESPACE JEUNESSE

C'est un bâtiment monolithique relativement discret composé de multiples angles comme les facettes d'un diamant



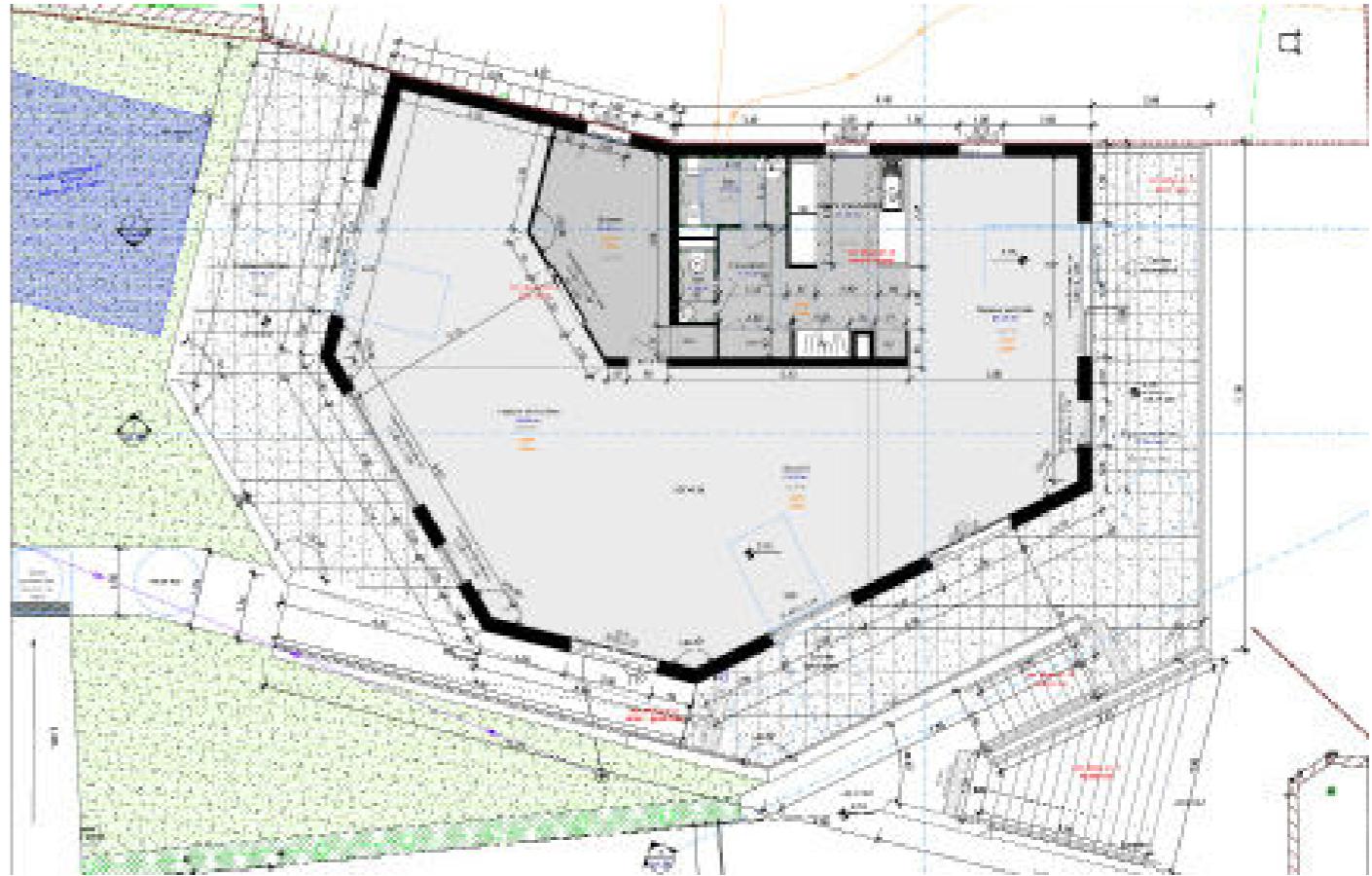
CLIENT: COMMUNE DE SAINT SYLVAIN
LIEUX: SAINT SYLVAIN, NORMANDIE
SURFACE: 263M²
ANNÉE: 2021
ÉQUIPE: LEXIS, ITE, BOULARD, BADER
STATUT: LIVRÉ 2025
COÛT: 741 926 € HT



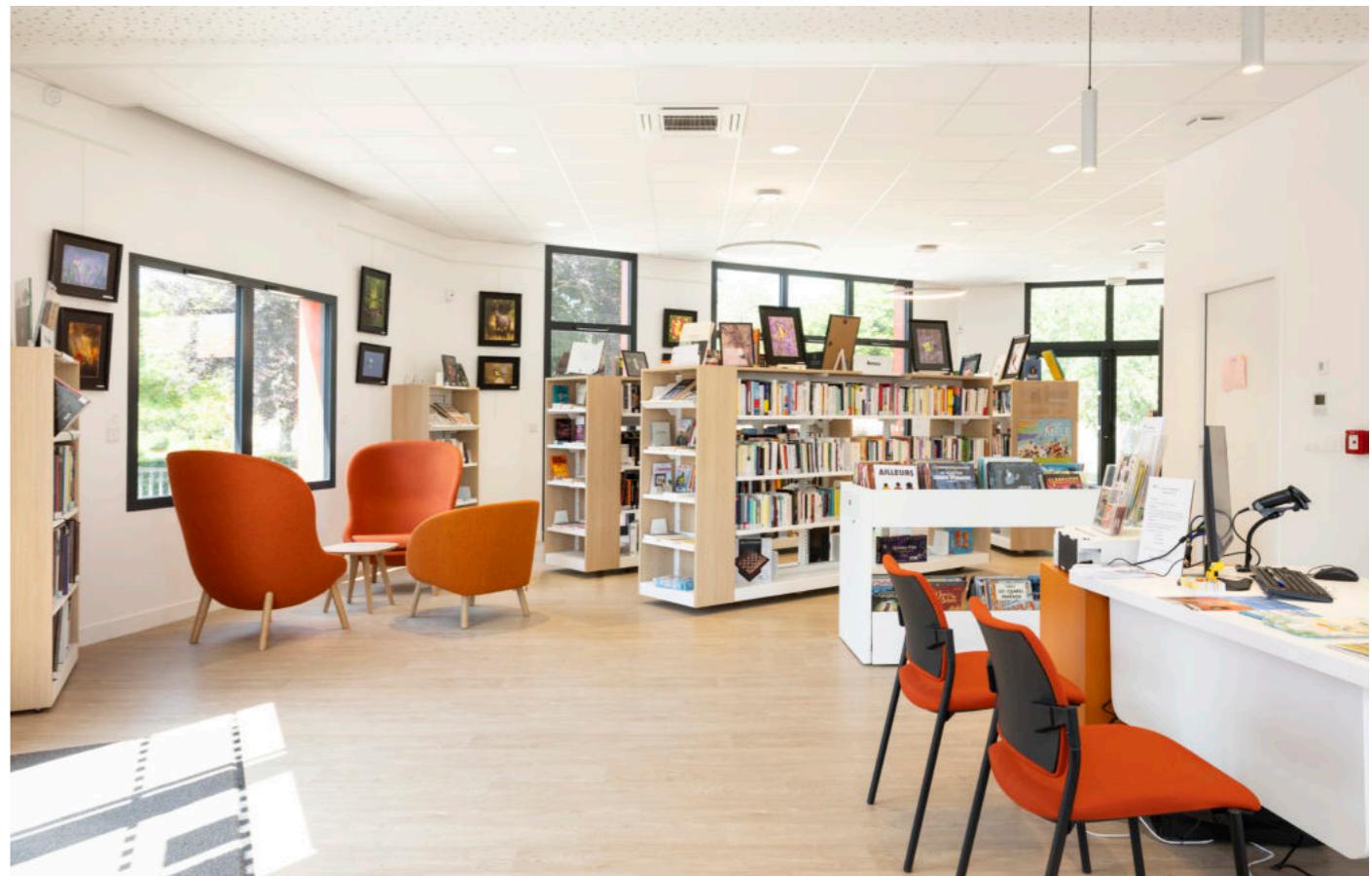
Depuis le parc végétal, le bâtiment semble juste se développer sur un seul niveau. C'est un bâtiment monolithique composé de multiples angles comme les facettes d'un diamant. Chaque pan de façade cadre différents points de vue du paysage.



Le nouvel équipement s'implante dans la continuité du cheminement existant. Il accueille la maison des jeunes, qui est totalement autonome du reste du bâtiment. Le volume dégage une place et se retourne ensuite pour devenir un escalier menant à la fois à la médiathèque et au parking existant.



La médiathèque est un grand open space qui jouit d'une grande flexibilité. La matérialisation des différents pôles se fera simplement par la disposition du mobilier. En fonction des évènements l'espace pourra entièrement évoluer.



Les espaces de lecture et de consultation de la médiathèque sont baignés de lumière grâce aux différentes ouvertures et à la baie principale qui cadrent le paysage.

Le projet est implanté sur une grande propriété au milieu de la campagne, avec un beau paysage arboré et un étang. Cette belle propriété de deux hectares a connu plusieurs usages (colonie de vacances, maison secondaire, etc.) avant son rachat par les propriétaires actuels.

Après avoir participé à la rénovation de la maison principale, notre nouvelle intervention architecturale s'est focalisée sur l'atelier. Le bâtiment du projet, l'atelier qui fut autrefois les sanitaires de la colonie de vacances, ressemble à une grande longère en maçonnerie brute sans enduit. Les espaces intérieurs ont été délaissés pendant de nombreuses années et sont devenus vétus. Tous les appareillages sanitaires (douches, urinoirs et lavabos communs) ont été conservés. La bâtisse est devenue au fil du temps un lieu de stockage archaïque où les anciens propriétaires ont disposé différents matériaux.

Les nouveaux propriétaires ont donc décidé de transformer le bâtiment en un espace de loisirs destiné principalement à leurs enfants. La piscine intérieure sera le programme principal de la rénovation. Le bâtiment comprendra également des sanitaires, une salle de sport et une pièce d'activités (espace de jeux). Une partie du bâtiment accueillera également un atelier/garage pour les différents outils d'entretien du jardin. Le projet prévoit également d'aménager les espaces extérieurs autour du bâtiment.

C'est donc dans ce cadre existant, dans une logique de cohérence architecturale et de valorisation des ouvrages déjà présents, que notre intervention devra être réalisée. La rénovation a nécessité de prendre en considération les caractéristiques propres du volume, tout en mettant en avant les éléments non exploités du bâti.

Le bâtiment se développe tout en longueur, ce qui lui donne un esprit de longère normande. Ainsi, pour renforcer la cohérence architecturale sur le domaine, les façades du volume seront entièrement habillées de pierres identiques à celles de la salle à manger de la maison principale. La toiture reprendra également les mêmes tuiles. Elle dispose d'une grande surface, ainsi afin de favoriser les économies d'énergie, des panneaux photovoltaïques y seront installés.

La façade de l'espace de la piscine a été entièrement modifiée. Désormais, elle s'ouvre largement sur le parc de la propriété grâce à une grande verrière qui se retourne en toiture. L'espace est désormais baigné de lumière et les reflets du soleil sur l'eau accentuent cette atmosphère. Les autres ouvertures créées reprennent la trame des petites fenêtres existantes. Au bout du bâtiment a été placé l'espace de jeux. Celui-ci possède deux grandes ouvertures sur les deux façades opposées afin de le rendre traversant. Il peut ainsi profiter de la vue sur le jardin mais également de sa propre terrasse à l'arrière.

Une grande terrasse a été aménagée devant la verrière de la piscine. Elle prolonge l'espace intérieur vers l'extérieur quand les baies sont ouvertes, grâce à l'emploi du même matériau au sol, effaçant les frontières entre les deux espaces. Le long du bâtiment, la terrasse devient un cheminement extérieur et se retourne afin de donner accès à la maison sans passer par la chaufferie. Le pignon Est accueille un panier de basket, ainsi le cheminement s'élargit en conséquence pour proposer un espace de jeux extérieurs.

Les aménagements intérieurs de l'espace de la piscine sont sobres avec des matériaux bruts qui reprennent le langage de la maison principale. En effet, le sol en travertin et les murs en pierre, déjà mis en œuvre sur la rénovation de la maison principale, constituent les principaux matériaux du projet, garantissant une touche d'authenticité. Les éléments de charpente ont volontairement été laissés nus et sont visibles. Ils accentuent le caractère rustique du bâtiment.

Ainsi, ce bâtiment, longtemps délaissé et sans usage, participe de nouveau à l'histoire de la propriété. Il est devenu un lieu de détente et de convivialité pour la famille, s'ouvrant également sur la nature environnante.

RÉNOVATION D'UNE LONGÈRE EN ESPACES DE LOISIRS

La piscine est baigné de lumière et s'ouvre largement sur le parc de la propriété grâce à une grande verrière qui se retourne en toiture



CLIENT: PRIVÉ
LIEU: LA TOUCHE
SURFACE: 285M²
ANNÉE: ÉTUDES 2023
ÉQUIPE: ---
STATUT: CHANTIER EN COURS
COÛT: CONFIDENTIEL

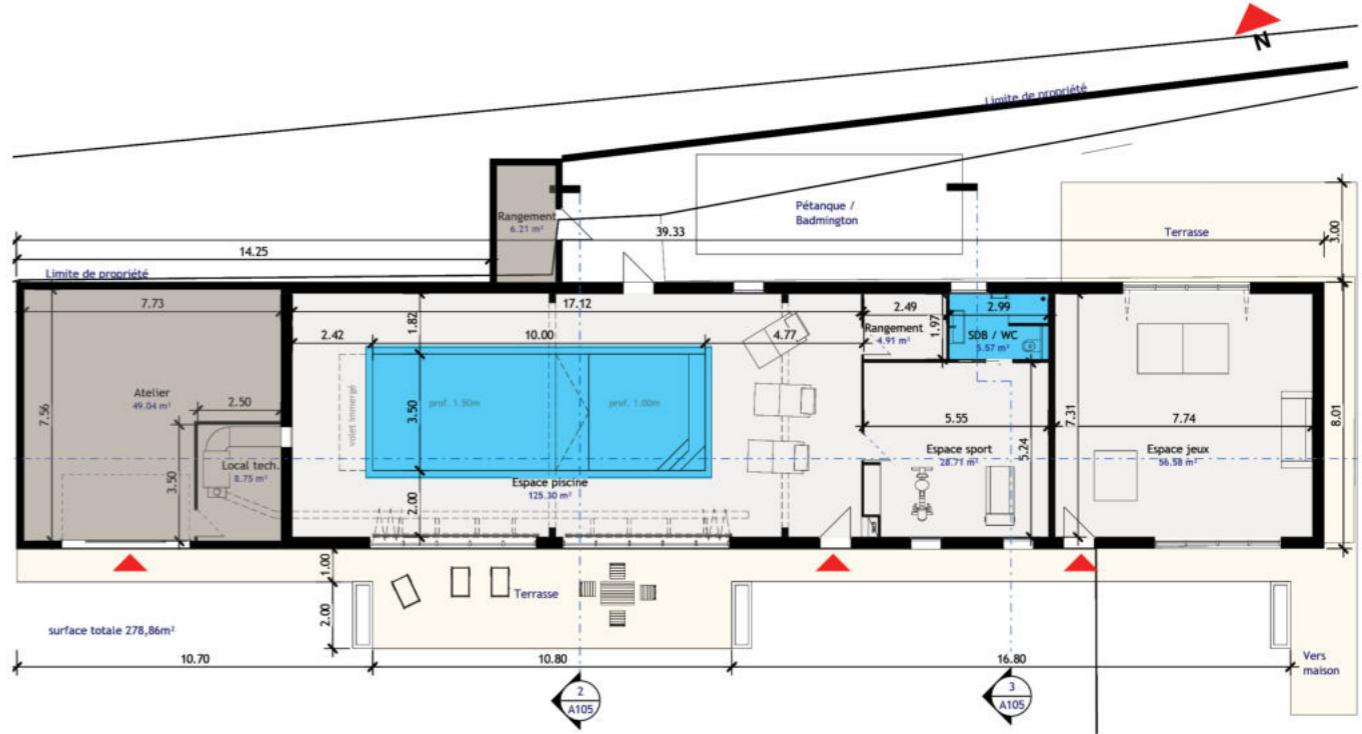
PORTFOLIO



La création des grandes baies ouvrantes permet de jouer sur la connexion entre intérieur et extérieur. Le sol partageant sa texture avec la terrasse adjacente, établit une continuité harmonieuse lorsque les baies sont totalement ouvertes, effaçant les frontières entre les deux espaces.



Afin d'apporter un maximum de lumière et de vues vers le jardin depuis l'espace piscine, de grandes baies vitrées qui se prolongent en toiture ont été créées. Les autres ouvertures créées reprennent la trame des petites fenêtres existantes.



Plan du bâtiment

La longueur du bâtiment lui donne un esprit de longère qui communique bien avec la maison elle aussi toute en longueur.



L'espace ludique est situé à l'extrémité du bâtiment, en lien avec la maison principale. Son parquet chaleureux crée une atmosphère conviviale, accentuée par la luminosité naturelle des deux grandes baies vitrées.

La ville de Jyväskylä, située au Nord de la Finlande possède la particularité d'abriter au sein du même quartier de Ruusupuisto deux bâtiments de l'architecte Alvar Aalto : le musée Central de Finlande construit en deux temps (le bâtiment original fut édifié en 1961 et une extension est venue agrandir la surface du musée en 1990) et juste à côté Aalto a également bâti le musée de sa fondation en 1973.

L'implantation de ces deux bâtiments a laissé un interstice végétal dans lequel la nature a pris le dessus.

Au fur et à mesure du temps d'autres bâtiments sont venus s'implanter dans les environs, notamment un équipement universitaire avec une grande place ouverte qui fait face aux deux musées sans être en connexion avec ces derniers.

Le vide généré par les deux musées a créé un malaise fonctionnel car les deux établissements se côtoient sans réellement entretenir de relation. De plus chacun possède des fonctions ou des lieux qui peuvent être bénéfiques pour les deux musées. Le musée central de Finlande possède un auditorium et un ascenseur, le musée Alvar Aalto quant à lui possède une cafétéria avec une terrasse ouverte sur un bassin en cascade et des salles de formation, etc...

Afin de pallier ces dysfonctionnements, une extension destinée à accueillir une nouvelle boutique reliant les musées a été conçue. Elle permettra de mettre en synergie les espaces des musées et d'équilibrer ce plateau culturel.

L'extension est un trait d'union entre les deux établissements. Elle abrite une boutique commune aux deux musées, qui permettra de commercialiser les différents produits liés à l'activité du plateau culturel et notamment à l'architecte Alvar Aalto.

C'est également un lieu de transition unique qui permet de connecter les différents niveaux de chaque établissement. C'est un pavillon léger habillé d'un verre sérigraphié qui reprend le motif de la végétation environnante. Deux patios intérieurs végétalisés amènent la nature au sein des musées et font office de transition douce autour desquels les circulations s'organisent.

La boutique est totalement ouverte sur le site et la nature. D'ailleurs la structure des poteaux métalliques blancs supportant la toiture reprend la forme désarticulée des arbres. Le plafond intérieur de l'espace ondule tel le feuillage des arbres grâce à des centaines d'éléments carrés de hauteurs aléatoires. Tout au long de la journée l'espace est baigné de lumière grâce à certains des éléments carrés qui sont ponctuellement percés et habillés d'une couleur or. Ces ajourages apportent une douce lumière dorée à l'espace.

L'accès vers les deux musées et les relations qu'ils entretiennent avec la place du bâtiment universitaire ont été redessiné afin de faciliter les échanges et les interactions entre l'ensemble des équipements. Le site est dorénavant une grande place entièrement piétonne avec des escaliers et des rampes qui permettent de passer aisément d'un musée à un autre.

La nouvelle extension a une double lecture. C'est un bâtiment discret en verre qui s'efface vu de l'extérieur et de l'intérieur, il dissimule une architecture forte en relation avec son site créant un lien entre le musée Alvar Aalto et le musée Central de Finlande.

EXTENSION DU MUSÉE ALVAR AALTO

Le plafond intérieur de l'espace ondule tel le feuillage des arbres grâce à des centaines de modules carrés de hauteurs aléatoires



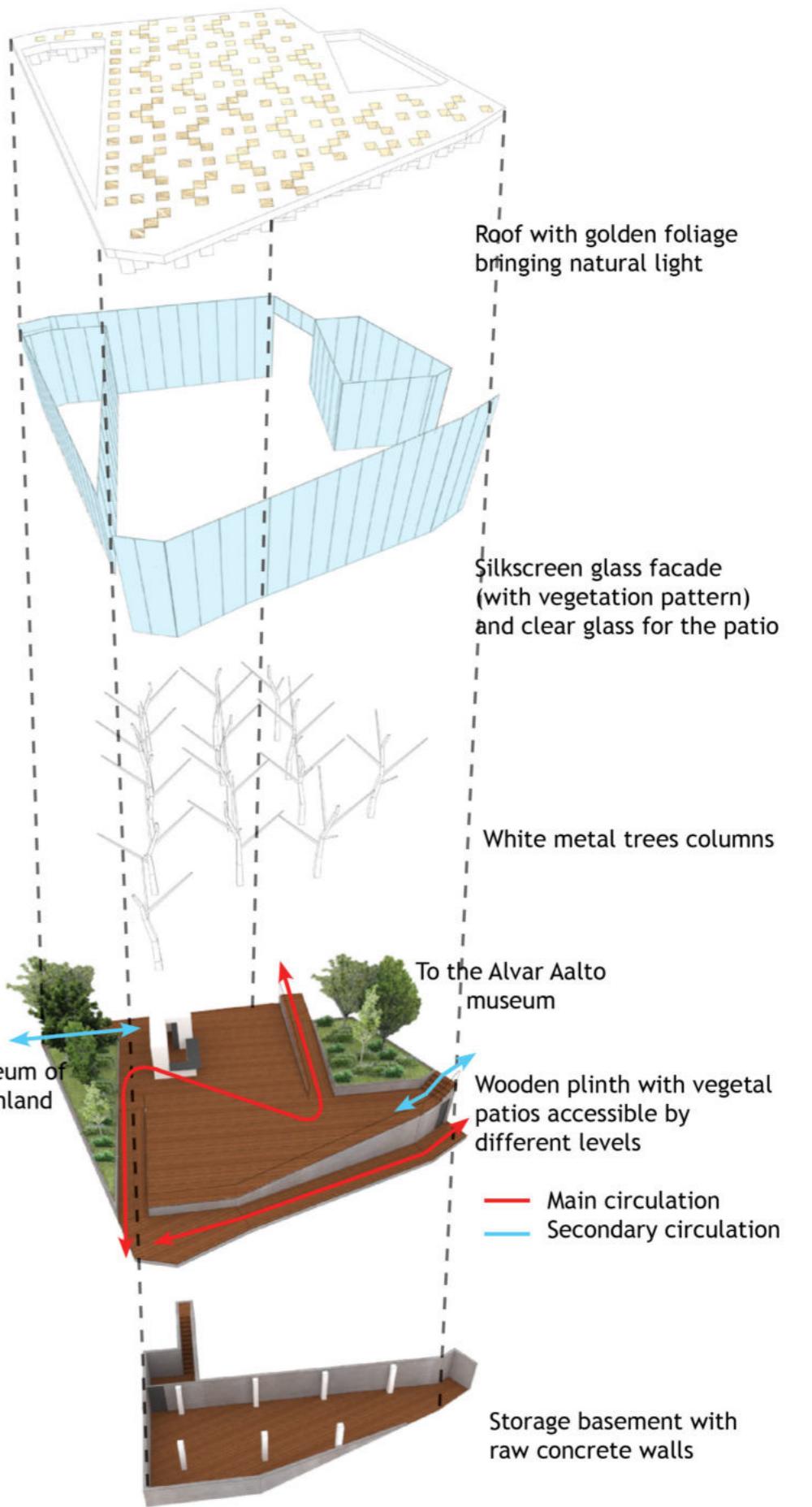
CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: JYVÄSKYLÄ, FINLANDE
SURFACE: 280M²
ANNÉE: 2015
ÉQUIPE: ---
STATUT: CONCOURS



L'extension est un lieu de transition unique qui permet de connecter les différents niveaux de chaque établissement. Elle abrite une boutique commune aux deux musées. C'est un pavillon léger habillé d'un verre sérigraphié qui reprend le motif de la végétation environnante.



Le niveau inférieur abrite un espace de stockage pour les employés, accessible depuis une rampe longeant la façade ou directement depuis le volume de l'espace caisse de la boutique.



L'axonometrie montre clairement les différentes strates du projet et la complexité de celui-ci

La communauté de communes Cingal-Suisse Normande qui ne regroupe pas moins de 42 communes au Sud de Caen, souhaite se doter d'un nouvel équipement dans la ville de Bretteville sur Laize, en centre bourg sur le plateau administratif, pour accueillir des nouveaux services de proximité pour les usagers : Une maison des services au public. La proximité avec la mairie permettra de créer une synergie entre les deux services et facilitera les échanges.

Le site initialement proposé par le maître d'ouvrage se situait sur la toiture terrasse de l'Hôtel de Ville en plein cœur du centre bourg. Malheureusement à cause de fortes contraintes physiques (accessibilité complexe et terrain en contrebas d'une rue) et structurelle (fondations du bâtiment ne pouvant pas recevoir de niveaux supplémentaires) ce site a été écarté au profit d'un second situé en face de la mairie, sur le terrain de la Poste. En analysant ce résidu de parcelle mis à disposition pour la réalisation de l'opération, il s'est avéré qu'il proposait une faible visibilité au futur équipement et la largeur de celui-ci était très contraintant. De ce fait Kitoko Studio a proposé une alternative en proposant d'implanter le futur bâtiment dans l'interstice paysager situé entre l'Hôtel de Ville et la Poste. Ce terrain présentait cependant un fort dénivelé, permettant de relier le centre-ville au plateau haut de la commune, et nécessiterait de remodeler en partie le terrain.

Auparavant depuis la place de la mairie, on observait un vide urbain végétalisé entre l'Hôtel de Ville et la Poste. Cet interstice recevait un traitement paysager permettant d'atténuer de manière naturelle le fort dénivelé du terrain.

Cet espace d'entre deux a été légèrement modifié avec l'ajout du bâtiment de la maison des services qui se situe à présent dans l'axe visuel de la place de la mairie et lui offre une grande visibilité. Le volume s'inscrit dans la pente du terrain et poursuit la continuité urbaine du bâtiment de la mairie en prolongeant son mur de soutènement.

Le bâtiment s'insère avec douceur sur le site avec des lignes toutes en courbe qui lui confèrent un aspect naturel.

Le parvis de l'hôtel de ville se glisse sous le volume du bâtiment qui définit un auvent faisant également office de SAS d'accès. L'entrée fait face à la rampe de la mairie afin de faciliter le cheminement des usagers depuis celle-ci.

L'enveloppe de l'équipement est en béton brut teinté dans une couleur qui se rapproche de la pierre de Caen. Des fenêtres de différentes dimensions aléatoirement placées viennent animer les façades.

Depuis l'espace public on découvre que le cheminement paysager pour rejoindre la rue des Granges a été conservé, il s'enroule autour du volume. Il définit la limite du volume bâti et permet d'accéder à la toiture végétalisée accessible au public. C'est un belvédère sur la ville. Elle devient ainsi un point d'arrêt durant l'ascension du terrain.

La toiture terrasse c'est un espace public ouvert à tous qui offre de nouvelles vues sur la ville. C'est à la fois une place et un jardin. Elle pourra accueillir de petites manifestations culturelles ou devenir un lieu privilégié pour prendre des photos avec les toits de la ville en toile de fond.

L'espace est aménagé avec une jardinière filante qui suit les contours du bâtiment. Il est largement planté et ponctuellement agrémenté de bacs plus importants pour recevoir des arbustes.

A présent le bâtiment avec sa toiture terrasse participe activement à la revitalisation paysagère du lieu.

Ce nouvel équipement ne vient pas créer d'obstacle au regard au contraire, il semble compléter le plateau administratif.

MAISON DE SERVICE AU PUBLIC

La toiture est un espace public ouvert à tous, qui offre de nouvelles vues sur la ville.
C'est à la fois une place et un jardin



CLIENT: CINGAL SUISSE NORMANDE
LIEU: BRETTEVILLE SUR LAIZE
SURFACE: 97M²
ANNÉE: 2021
ÉQUIPE: ITE, BADER, BOULARD, LEXIS
STATUT: ABANDONNÉ
COÛT: 464 989 € HT



L'enveloppe de l'équipement est en béton brut teinté dans une couleur qui se rapproche de la pierre de Caen.



La toiture terrasse c'est un espace public ouvert à tous qui offre de nouvelles vues sur la ville. C'est à la fois une place et un jardin.



Axonométrie commentée du rez-de-chaussée



Plan masse de l'équipement sur le plateau administratif

Le projet est situé au nord de Shanghai dans la zone commerciale en plein développement du Yangpu district à proximité des campus universitaires de Tongji et de Fudan.

Le gouvernement local, préoccupé par le manque d'espace vert dans le district, a décidé de mettre l'accent sur la re-végétalisation du quartier avec la création d'une ceinture verte le long de la rivière. En créant un partenariat avec des aménageurs privés, le gouvernement autorise certains promoteurs immobiliers à utiliser les sous-sols de la ceinture verte pour de nouvelles activités commerciales.

Le projet occupe une partie de cette ceinture verte. Le site bénéficiera du dynamisme de la nouvelle ligne de métro et de sa station en construction avec laquelle il entretiendra un rapport privilégié.

L'objectif du projet fut de concevoir un parc urbain au niveau de la rue destiné aux nouveaux immeubles du quartier, une zone commerciale en sous-sol partiellement ouverte donnant sur l'entrée du métro et enfin des places de parking en deuxième sous-sol.

Le projet fut conçu et réalisé en deux étapes. En 2009, un premier projet fut présenté et validé par les autorités locales avec un concept de chemin continu, en forme de « 8 », qui permettait de relier le parc et la zone commerciale naturellement et offrait une vision globale de l'ensemble des magasins.

En 2011, après le démarrage du chantier, un nouveau gouvernement fut nommé et celui-ci décida de revoir le projet et le tracé de la ligne de métro. Il fut décidé de changer l'accès au métro et de modifier une partie du projet tout en conservant certains éléments.

Suite à ce changement de maîtrise d'ouvrage, la conception de l'espace commercial du sous-sol fut remaniée avec l'entrée du métro. Le parc quant à lui fut entièrement revu et redessiné.

L'espace commercial en sous-sol bénéficie de lumière naturelle grâce aux ouvertures ponctuelles en partie haute et est accessible à chaque extrémité par des escaliers menant soit à la rue soit au parking.

La sortie de métro permettra de créer un espace vivant constamment fréquenté et facile d'accès.

Malgré les changements de concept et de maîtrises d'ouvrage, le projet a su garder une partie de sa ligne directrice en offrant des espaces aux fonctionnalités différenciées mais qui entretiennent des relations physiques et visuelles.

PARC URBAIN AVEC CENTRE COMMERCIAL

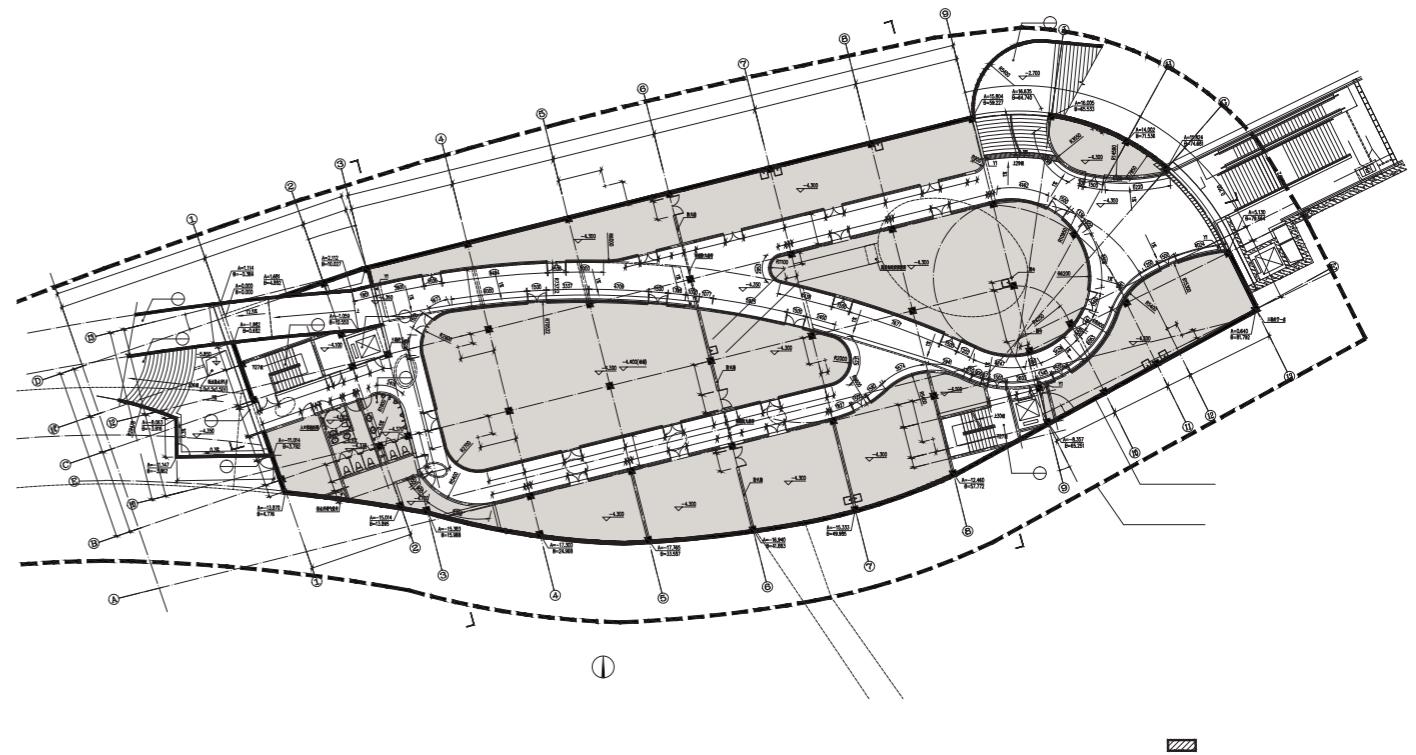
Le projet comprend un parc au niveau de la rue à l'échelle du quartier et une zone commerciale en sous-sol avec l'entrée du métro



CLIENT: CHENGPIN GROUP
LIEUX: SHANGHAI, CHINE
SURFACE: 4 786M²
ANNÉE: 2011-2017
ÉQUIPE: TONGJI DESIGN INSTITUTE
STATUT: LIVRÉ
COÛT: CONFIDENTIEL



Escalier végétalisé avec vue sur les tours.



Plan du premier sous-sol avec la galerie commerciale et l'accès vers la ligne de métro



L'allée commerciale à ciel ouvert est située au premier sous-sol



L'allée commerciale couverte est située au premier sous-sol

Le centre commercial du chemin vert à Caen est le principal équipement commercial du quartier dans lequel il s'inscrit. Construit dans les années 70, sa dernière rénovation date des années 90. Victime du temps et de sa forte fréquentation, ses façades et ses allées intérieures renvoient à présent une image négative. Il existe également de nombreux espaces intérieurs sans réelle fonctionnalité qui mériteraient d'être requalifiés. Et pour finir, il n'existe plus de cohérence visuelle et de signalétique commune à l'ensemble des commerces, ce qui accentue cette image péjorative.

Une rénovation lourde est donc nécessaire pour redonner une identité au bâtiment.

Face à un budget de travaux restreint, l'intervention sur le bâtiment s'est faite en conservant une partie de l'enveloppe d'origine tout mettant en avant certains éléments notables du bâtiment.

Le nouveau centre commercial du chemin vert dessine ainsi une nouvelle silhouette plus contemporaine. Des panneaux décoratifs de différentes nuances de couleur aléatoirement placés animent la façade principale le long de la rue du chemin vert. Ils signalent les entrées principales du centre commercial tout en donnant des informations sur l'activité des boutiques. Les entrées sont à présent mieux définies grâce à grands panneaux numérotés associés à un bardage métallique gris foncé identique à celui du Carrefour City, afin de guider plus facilement les riverains.

Cet habillage apporte du relief au bâtiment dans un contexte urbain relativement plat et minéral.

C'est un nouveau centre de convergence pour les habitants du quartier.

Le nouvel habillage se déploie en grande partie sur l'angle du volume du Carrefour City, qui était auparavant neutre et sans identité. Cette composition créé un signal dans la ville. La couleur vive des panneaux devient ainsi un élément structurant de la signalétique, identifiable par tous. Il participe à la nouvelle identité du centre commercial.

Le volume du Carrefour City a été totalement repeint en gris foncé afin de le démarquer du reste du programme. A présent la visibilité du Carrefour City est accentuée et par la même occasion, celle-ci participe à l'amélioration de l'image du bâtiment.

La façade faisant face au parking a été uniformisée grâce à sa nouvelle couleur grise qui vient marquer le volume du Carrefour City. Les panneaux colorés verts sont densifiés sur l'angle du bâtiment et s'espacent de manière progressive sur le reste de la façade.

A présent, l'entrée secondaire est plus visible grâce à la présence des panneaux créant une signalétique importante au-dessus de celle-ci.

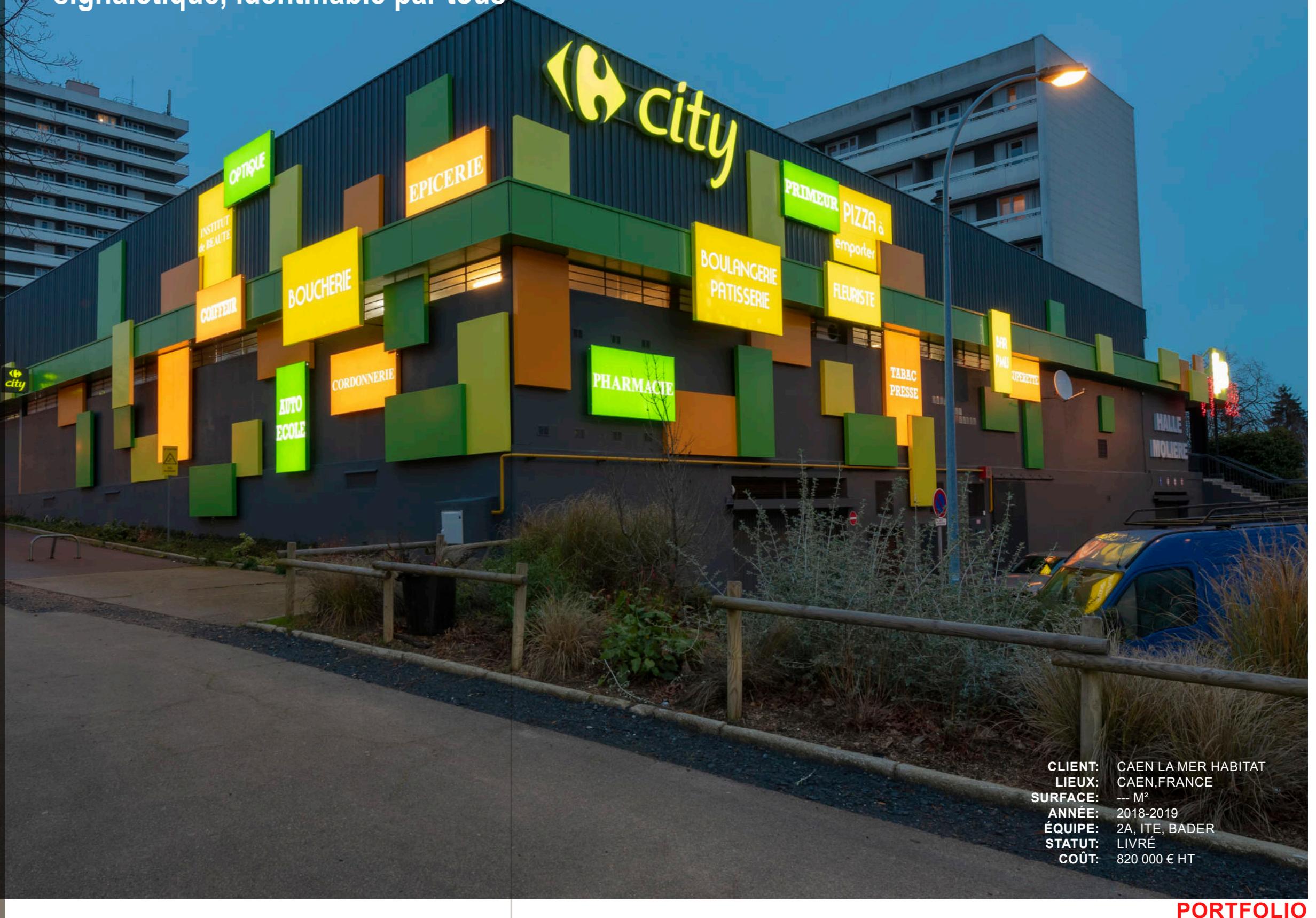
L'escalier et la rampe qui sont en bon état sont conservés pour garantir l'économie du projet.

Les boutiques conserveront la position de leurs enseignes existantes. L'ancien bandeau a été repris et amélioré. Il est à présent coloré et ceinture le bâtiment créant un fil conducteur sur lequel vient se greffer les panneaux décoratifs. En complément de celui-ci des enseignes drapeaux ponctuent la limite entre chaque boutique. Sur ces derniers, les commerçants pourront y apposer le logo de leurs commerces. Ceci permettra de donner une cohérence visuelle au centre commercial qui souffre actuellement d'un manque d'homogénéité.

L'entrée secondaire est marquée par une signalétique plus adaptée, avec un panneau de dimensions plus importantes et une typographie spécifique signalant l'accès au centre commercial.

RÉNOVATION DU CENTRE COMMERCIAL MOLIÈRE

La couleur vive des panneaux aléatoirement placés est un élément structurant de la signalétique, identifiable par tous



CLIENT: CAEN LA MER HABITAT
LIEUX: CAEN, FRANCE
SURFACE: --- M²
ANNÉE: 2018-2019
ÉQUIPE: 2A, ITE, BADER
STATUT: LIVRÉ
COÛT: 820 000 € HT



Le nouvel habillage se déploie en grande partie sur l'angle du volume du Carrefour City, qui était auparavant neutre et sans identité. Cette composition crée un signal dans la ville.



Afin d'animer en continu le bâtiment, des boutiques éphémères ou de l'évènementiel pourront ainsi y être installés afin d'accroître l'attractivité commerciale du bâtiment et rentabiliser l'espace disponible.



Le bandeau est à présent coloré et ceinture le bâtiment créant un fil conducteur sur lequel vient se greffer les panneaux décoratifs. En complément de celui-ci des enseignes drapeaux ponctuent la limite entre chaque boutique.



La place centrale est à présent aménagée en espace de repos composé de volumes cubiques placés aléatoirement reprenant en partie le langage de l'habillage extérieur. L'espace bénéficie en permanence de lumière naturelle grâce à la verrière existante.

Le quartier de la Pierre Heuzé situé au nord-est de Caen constitue en quelques sorte un village urbain où tous les équipements sont à proximité. Le centre commercial Champlain s'inscrit dans cette démarche, il a été conçu pour devenir le cœur battant de ce quartier. Il s'est vite imposé comme un repère quotidien pour les habitants.

Mais avec les années, le bâtiment a perdu de sa vitalité. Son architecture, compacte et sans relief, s'est fondu dans le décor des tours voisines. Les couleurs ternes n'ont pas aidé à lui donner une identité propre. Les façades ont vieilli, les désordres se sont accumulés, et les commerces ont commencé à fermer leurs portes les uns après les autres. Seules quelques enseignes ont résisté.

Il était temps de redonner au centre commercial un visage à la hauteur de son rôle de zone de convergence dans la vie du quartier.

C'est dans cette perspective de renouveau que notre projet a vu le jour. L'idée ? Raconter une nouvelle histoire à ce bâtiment, le reconnecter à son contexte et améliorer les espaces extérieurs de déambulation. Pour cela, l'ensemble des vitrines a été retravaillé et harmonisé afin de mettre en avant les commerces et la qualité de leurs services.

Les façades ont été repensées comme des strates urbaines avec différentes échelles de lecture afin d'améliorer la visibilité et la lisibilité du bâtiment. Le nouvel habillage du centre commercial se compose de 3 couches successives qui rythment désormais les volumes. Ces trois strates sont composées de panneaux en bois, d'un bandeau coloré de couleur vive et d'une enseigne de communication commune.

Depuis la place centrale du quartier, le regard du visiteur vers le centre commercial Champlain est guidé par une mise en scène progressive. On découvre d'abord les grands panneaux en bois marquant l'entrée et le nom du centre commercial. Ils réhaussent l'ensemble du bâtiment, le rendant plus visible depuis l'espace public, lui offrant enfin une identité propre. En s'approchant, les enseignes apparaissent sur un bandeau vert continu qui attire l'œil et ceinture le bâtiment. Puis, à mesure que l'on pénètre sous la galerie, une dernière lecture s'offre à nous. Les devantures, autrefois hétérogènes, sont désormais unifiées par un bandeau continu noir dissimulant les coffres des volets roulants et instaurant une harmonie visuelle.

La galerie elle-même a été repensée pour devenir un lieu plus accueillant. Son plafond, habillé de bois, cache désormais un éclairage intégré qui met en valeur les boutiques tout en renforçant le sentiment de sécurité une fois la nuit tombée.

A présent le bâtiment se nomme le Village Champlain, à l'image de ce quartier dont l'échelle rappelle celle d'un village urbain. Ce projet est bien plus qu'une rénovation. C'est un geste d'attention qui redonne sens à ce lieu, en respectant son histoire tout en répondant aux besoins des habitants et des commerçants.

REHABILITATION DU CENTRE COMMERCIAL DE LA PIERRE HEUZÉ

Le nouvel habillage du centre commercial se compose de 3 couches successives qui rythment désormais les volumes



CLIENT: LA CAENNAISE
LIEUX: CAEN, NORMANDIE
SURFACE: --
ANNÉE: 2022-2025
ÉQUIPE: ITE, BADER
STATUT: LIVRÉ
COÛT: 791 116 € HT

PORTFOLIO



Vue du nouvel agencement des commerces depuis l'esplanade des logements



Vue du nouveau pole santé et de la rampe principale depuis la place centrale du quartier



Vue de la galerie avec son nouvel éclairage et son plafond en traitement bois

Ce bâtiment est destiné à promouvoir la vente de maisons et d'appartements de style anglais d'un nouveau quartier en développement. Il vient s'inscrire à la limite d'un parc public. Par la suite, il deviendra en partie le club house et un bâtiment public à multiple usages.

Plutôt que de reproduire une architecture pastiche anglaise, le projet tente de s'inscrire et de se fondre au mieux dans son contexte végétal, par l'utilisation de matériau naturel comme le bois et la pierre. Il offre une liberté fonctionnelle intérieure grâce à un système poteau – poutre. Tous les plateaux sont donc libres et aménageables en fonction des évènements.

La forme du bâtiment vient en réponse à la douceur du site.

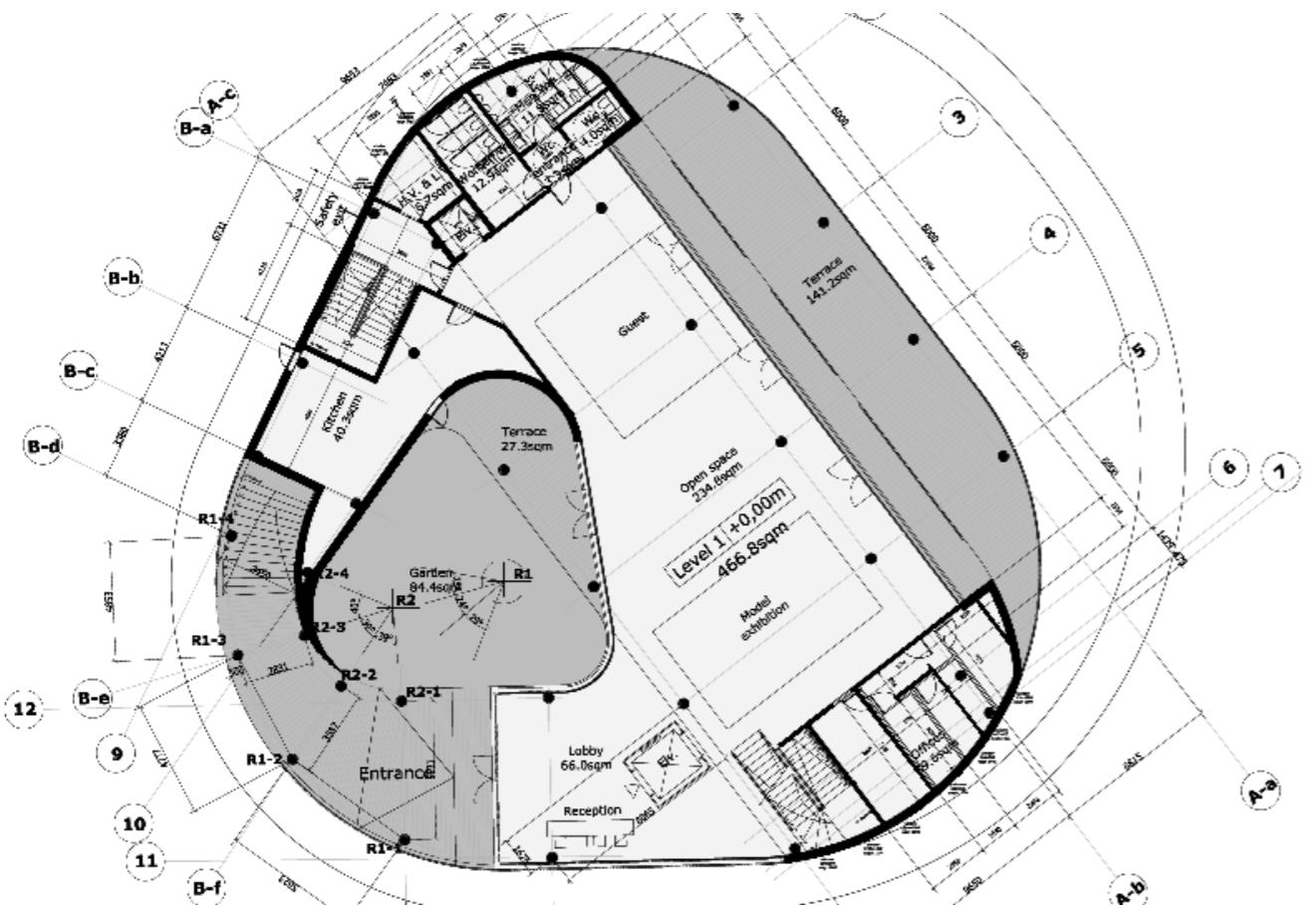
Le toit du bâtiment fait également office d'observatoire public en continuité avec le parc et offre une vue à 360° sur le site.

SHOWROOM ET CLUB HOUSE À SANMEN

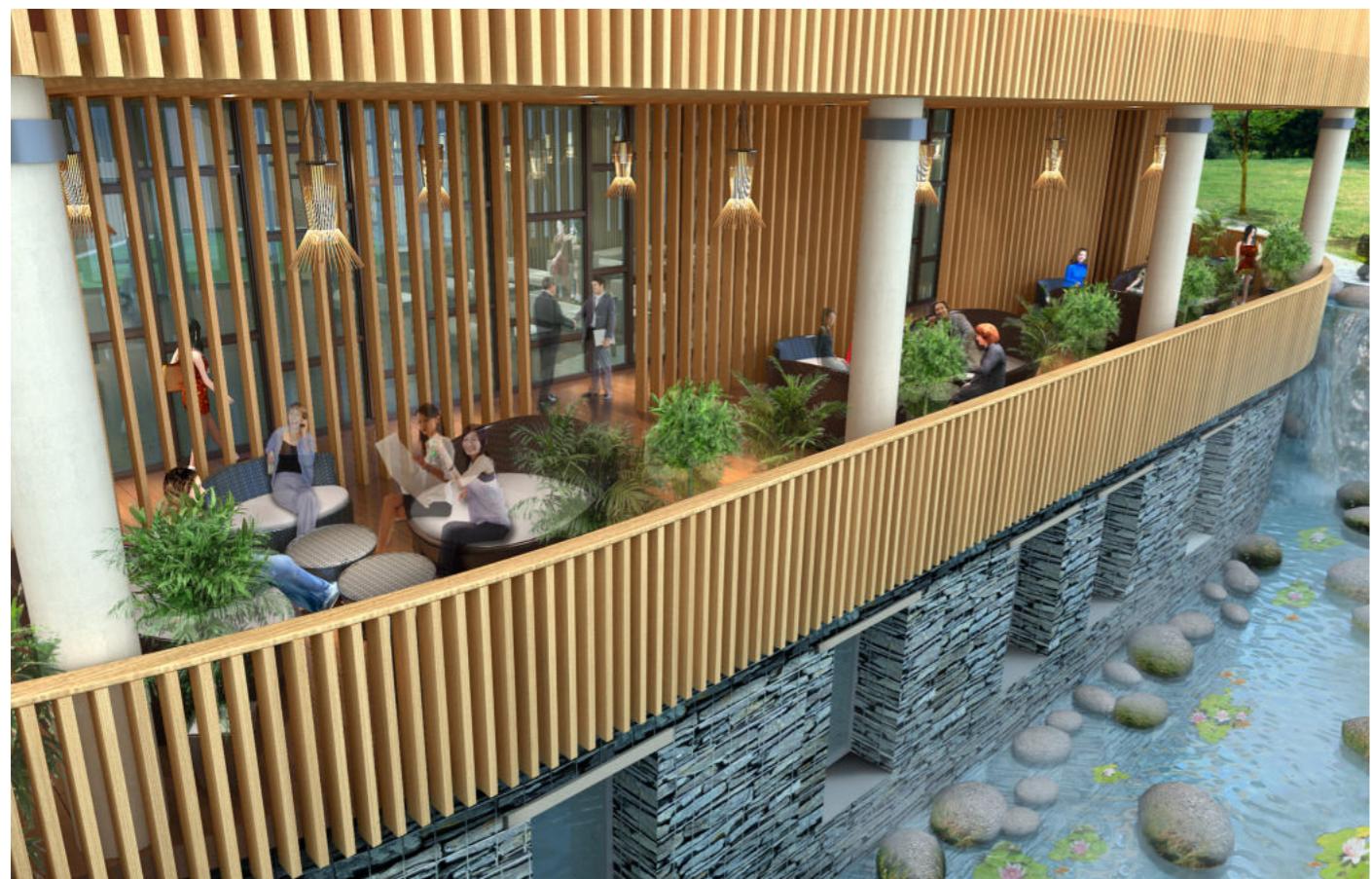
Le projet s'inscrit et se fond dans son contexte végétal, par l'utilisation de matériau naturel comme le bois et la pierre



CLIENT: SHANGHAI CHENGPIN GROUP
LIEUX: SHANGHAI, CHINE
SURFACE: 3 000M²
ANNÉE: 2009
ÉQUIPE: ---
STATUT: ABANDONNÉ
CÔTÉ: CONFIDENTIEL



Plan général du rez-de-chaussée sur lequel on peut distinguer le patio semi enclos



Au rez-de-chaussée le long de l'espace d'exposition se situe une longue alcôve extérieure filante qui dégage une vue sur le bassin rocheux et sa cascade. Depuis celle-ci, on peut également observer l'ensemble du parc de la résidence.



L'entrée dans le showroom se fait dans un grand lobby en double hauteur baigné de lumière. La borne d'accueil prolonge la circulation afin de faciliter l'accès aux différents espaces. L'ascenseur est une sculpture habillée de bois.

La mission qui nous a été confiée consiste à la création d'un bureau à l'emplacement de l'espace d'accueil du Pôle International du Cheval. Actuellement il n'existe aucun lieu d'accueil et d'information dans cette zone de réception et de transition qui demeure un passage obligé avant d'accéder au manège. On retrouve même le bureau d'un employé au beau milieu de la salle. L'espace manque ainsi de cohérence.

La réponse architecturale que nous avons apportée a consisté à intervenir globalement sur l'ensemble de la zone de projet plutôt que d'apporter une réponse ponctuelle par l'adjonction d'un volume supplémentaire, qui aurait pour incidence de dénaturer l'espace.

Ainsi, l'accès au pôle international du cheval se fait désormais le long d'un mur habillé de bois sur lequel viennent reposer des boîtes dorées placées de manière aléatoire qui semblent flotter dans les airs. Certaines de ces boîtes font office de support de présentation et peuvent accueillir des trophées ou des objets du pôle. Elles permettent la diffusion d'informations concernant l'activité de l'établissement. Les plus grandes sont de simples ouvertures vitrées qui offrent aux employés du bureau des cadrages sur le manège et le restaurant.

L'accueil des visiteurs se fait grâce à deux boîtes placées à différentes hauteurs, elles permettent de renseigner tous les visiteurs y compris les personnes en fauteuil roulant.

Le mur devient ainsi successivement zone d'information, espace de réception, bureau administratif, entrées de l'administration et des sanitaires. Il épouse la courbe du plafond tout en douceur afin de dégager la vue sur la grande baie vitrée du manège. L'imposte en bois encercle le poteau et vient marquer la forme générale du volume. L'intervention hiérarchise pragmatiquement les directions vers les différents espaces du pôle.

Cette géométrie a été déterminée grâce aux flux des circulations. Le volume est à la fois perçu comme une forme douce et accueillante qui dégage les vues vers le manège et également comme un volume respectant la géométrie orthogonale de l'espace de restauration. C'est une forme hybride qui répond savamment à deux contraintes distinctes de l'espace en délimitant physiquement le restaurant et la zone d'administration.

Malgré la compacité du projet, les boîtes viennent alléger l'ensemble du volume et lorsque celui-ci est éclairé, il se transforme en une lanterne de bois.

Le manège du bâtiment proposait déjà une structure bois apparente ainsi que l'espace intérieur de réception des usagers qui était également habillé de placage bois. Ainsi afin de rester en cohérence avec l'ouvrage existant, la greffe architecturale a été habillée d'un bardage bois à claire voie en pin Douglas naturel teinté. De plus le chantier devait être rapide avec le moins de nuisance possible afin de ne pas perturber l'activité du pôle international. La solution d'un bardage préinstallé et usiné en atelier a permis de gagner énormément de temps de chantier et de respecter les délais très court du chantier.

PÔLE INTERNATIONAL DU CHEVAL

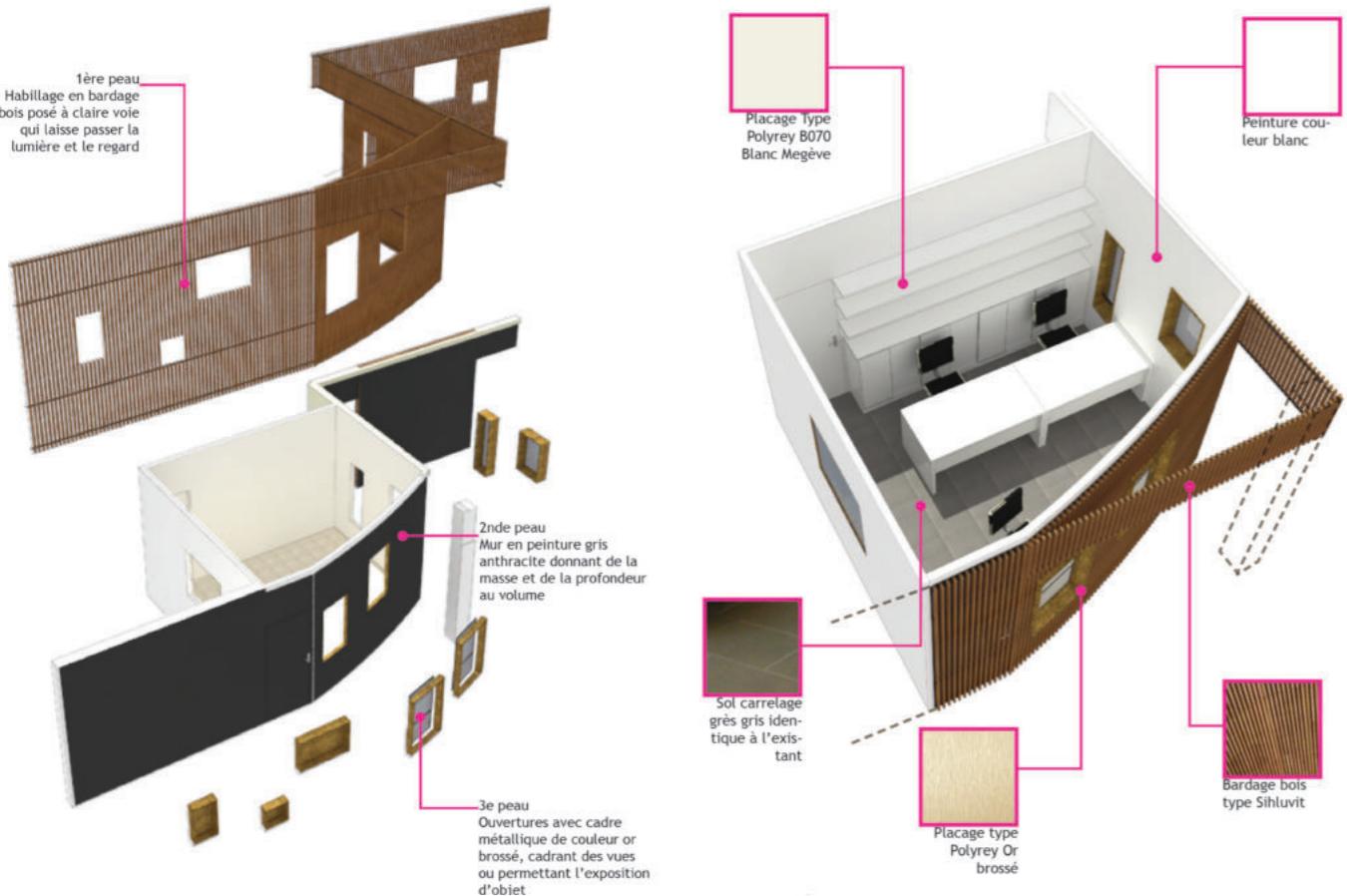
Le mur devient successivement zone d'information, espace de réception, bureau administratif et entrées de l'administration



CLIENT: VILLE DE DEAUVILLE
LIEUX: SAINT ARNOULT, CALVADOS
SURFACE: --
ANNÉE: 2013-2014
ÉQUIPE: ITE
STATUT: LIVRÉ
COÛT: 145 000 € HT



Le nouveau volume est parfois interrompu par des boîtes en métal placées de manière aléatoire. Certaines de ces boîtes font office de support de présentation et peuvent accueillir des trophées ou des objets. D'autres sont de simples ouvertures vitrées qui permettent aux employés du bureau d'avoir des vues sur le restaurant.



Axonométrie éclatée globale du projet

Axonométrie du bureau avec les différents matériaux



Les deux boîtes qui font office de réception s'ouvrent et permettent de s'entretenir avec la réceptioniste.



Les boîtes sont à différentes hauteurs afin de permettre un accès plus facile aux PMR.



La forme du volume a été déterminée grâce aux flux des circulations. Il hiérarchise pragmatiquement les directions vers les différents espaces du pôle. Il accueille l'espace de réception et un espace de bureau supplémentaire pour l'administration.

La librairie LVM à Ouistreham se situe sur une rue commerçante et à proximité d'une des plages les plus fréquentées de Normandie. La librairie dispose d'une grande visibilité grâce à son implantation à l'angle de deux rues. Elle est victime de son succès commercial et a vu sa fréquentation augmenter considérablement depuis sa création il y a tout juste quelques années.

C'est dans le souci de pouvoir accueillir et offrir à leur client de meilleures conditions de consultation que les propriétaires de l'établissement ont décidé d'agrandir leur surface commerciale afin de gagner en confort, disposer de plus de linéaire de livres et réorganiser en partie les différents pôles de ventes.

Cet agrandissement permettra également de créer un véritable bureau pour les propriétaires afin de recevoir les livraisons au quotidien et ainsi éviter l'entassement des cartons devant l'entrée de la librairie comme c'est le cas aujourd'hui. Une nouvelle zone de stockage sera également créée en cohérence avec le volume de leur activité.

L'intervention a donc consisté à transformer l'appartement adjacent à la librairie en un nouvel espace de vente tout en donnant à celui-ci une nouvelle identité.

Le volume se déploie en longueur, l'implantation s'est donc faite dans le même sens tout en créant des alcôves qui délimitent les différents pôles et augmentent considérablement le linéaire de vente.

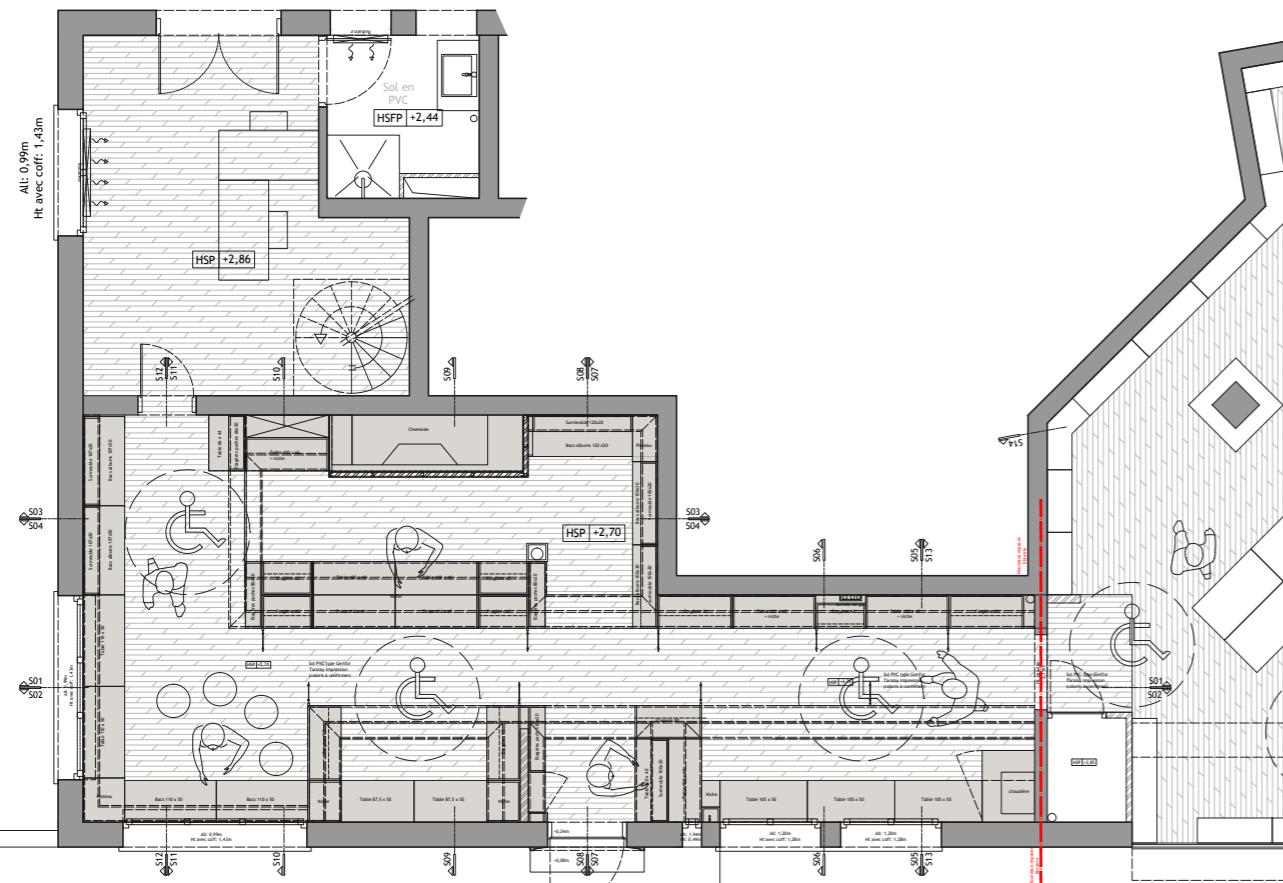
Le mobilier enveloppe l'espace et crée des percées visuelles entre les différentes zones de la librairie.

AGRANDISSEMENT DE LA LIBRAIRIE DES VAGUES ET DES MOTS

L'appartement adjacent à la librairie a été transformé en un nouvel espace de vente tout en donnant à celui-ci une nouvelle identité



CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: OUISTREHAM, CALVADOS
SURFACE: 62M²
ANNÉE: ETUDES 2015, CHANTIER 2016
ÉQUIPE: ---
STATUT: LIVRÉ
CÔTÉ: CONFIDENTIEL



Plan du nouvel espace de la librairie



Depuis n'importe quel point de vue, le client sera enveloppé de livres. L'agencement a été conçu afin de faciliter la déambulation et la découverte de nouveaux ouvrages notamment avec une allée centrale qui offre un aperçu global du nouvel espace.



Un grand cadre visuel coloré fait office de table d'exposition et permet de commercialiser de beaux ouvrages. Le cadre est agrémenté de spots de faible intensité afin de mettre en avant les ouvrages les plus demandés.

L'office de tourisme actuel ne correspond plus à l'image que souhaite donner la ville de Deauville à ses visiteurs. Il est devenu trop vieux, n'est plus assez grand pour recevoir les touristes dans de bonnes conditions et ne permet plus à l'équipe administrative de s'agrandir. La ville a donc décidé de déménager cette activité dans de nouveaux locaux stratégiquement situés en face de la Gare de Deauville-Trouville. Ces nouveaux locaux beaucoup plus grands, constitués d'une partie administrative et d'une partie publique permettront également à la ville de développer un ensemble de produits autour de l'image de Deauville.

Dès l'arrivée des touristes depuis la gare ferroviaire de Deauville-Trouville, ces derniers sont immédiatement captivés par l'horizontalité de la mer et par la singularité de l'architecture de la ville. Les bâtiments tous aussi différents les uns des autres viennent marquer le ciel par leurs toitures particulières.

En se rapprochant du port, les touristes distinguent au loin une vitrine avec des silhouettes urbaines et des étagères en lévitation: il s'agit du nouvel office de tourisme. Cette façade vitrée très dessinée est un clin d'œil à son contexte. Par mimétisme, elle se joue des silhouettes urbaines et des vagues de la plage. C'est une vitrine ayant un visuel familier tout en étant singulière par son traitement qui attire de ce fait les visiteurs. C'est le dessin d'une architecture régionale sous des traits contemporains, savamment inscrit dans un écrin de verre.

Cette vitrine est animée par des percements qui allègent les silhouettes et rappellent les fenêtres d'un bâtiment. Les percements des silhouettes deviennent des cadres visuels qui laissent passer le regard ou des présentoirs pour les objets à commercialiser. C'est une vitrine en constante évolution. L'entrée dans l'office du tourisme se fait au niveau du début du port. Elle se distingue clairement grâce à la grande ouverture qui fait face à la gare.

De nuit la vitrine s'illumine, elle rentre en résonance avec son contexte urbain. Les silhouettes prennent vie sous les différentes lumières intérieures des cadres. Elles ne font plus qu'un avec la ville. Depuis le port de plaisance, les visiteurs pourront admirer ce spectacle de nuit quotidien. Les objets dans les niches deviennent des personnages regardant à leur tour le port et son paysage.

Ce projet de renouvellement ainsi que celui de la médiathèque des Sœurs Franciscaines participe à la volonté de la commune de redynamiser ses activités touristiques et culturelles.

OFFICE DE TOURISME DE DEAUVILLE

La vitrine se joue des silhouettes urbaines et des vagues de la plage,
avec ses étagères en lévitation



CLIENT: VILLE DE DEAUVILLE
LIEU: DEAUVILLE, FRANCE
FACE: 400M²
ANNEE: ÉTUDES 2016, CHANTIER 2017
ÉQUIPE: BADER, BOULARD, ITE
STATUT: LIVRE
COÛT: 498 969 € HT



Plan de l'office de tourisme avec les différents espaces



Vue depuis l'entrée où seul le mobilier semble structurer les différentes fonctions de l'espace



La banque d'accueil, par sa forme, guide et oriente les visiteurs vers les différents espaces de l'office de tourisme.



Malgré la position du long meuble au premier plan de la vitrine, le jeu des différentes formes et des différentes hauteurs qu'elles offrent, laisse aussi bien passer la lumière que le regard des visiteurs.



A l'intérieur de l'office de tourisme, le grand meuble séquencé filant accueille différents objets. En fonction de l'espace son usage diffère: bibliothèque en face de l'espace convivial, bureau intégré avec ordinateurs dans l'espace internet, etc...

Mr et Mme G. habitent depuis quelques années dans une paisible maison en meulière dans une zone pavillonnaire à Igny en banlieue parisienne, dans une rue calme où chaque habitation tente de se démarquer de ses voisines par son caractère architectural.

Les G. sont une famille française type avec 2 enfants bientôt adolescents qui exercent de nombreuses activités, deux véhicules pour une parfaite autonomie de déplacement et des envies d'espaces plus généreux. Leur maison se développe sur 3 niveaux (dont un niveau de cave/parking) et occupe une parcelle étroite avec un fort dénivelé. Côté rue, c'est une maison haute et toute en finesse à l'image d'un donjon. Côté jardin l'aspect de la maison est bien différent, elle perd un niveau et laisse découvrir une extension (réalisée par les précédents propriétaires) en maçonnerie qui abrite la cuisine. Sur cette façade, la belle meulière a été entièrement habillée d'enduit beige tout comme le volume de la cuisine.

A l'image du volume de la maison, les pièces intérieures sont relativement petites, notamment les chambres au dernier niveau, dont les aménagements doivent être astucieux afin de conjuguer avec le rampant de la toiture.

Pendant de nombreuses années, tant que les enfants étaient encore petits, cette situation a relativement convenu aux propriétaires. A présent que les enfants deviennent adolescents, leurs besoins d'autonomie, d'espace et d'intimité se font de plus en plus sentir.

En prévision de leurs nouveaux usages, plusieurs hypothèses ont été envisagées par les propriétaires afin de correspondre à leur nouveau mode de vie :

- La première solution, la plus radicale : vendre leur maison pour en acquérir une plus grande. Mais cette solution imposait beaucoup de changements notamment pour leurs enfants.
- La seconde solution fut la réalisation d'une extension en lieu et place du volume de la cuisine avec un maître d'œuvre. Cette solution malheureusement restera à l'état d'étude.

Après plusieurs autres recherches sans succès, leur projet n'avait pas abouti. Mais par chance, il s'est avéré que la maison située sur la parcelle voisine, inoccupée depuis plusieurs années, était à vendre. Ce fut l'occasion pour Mr et Mme G. d'acquérir ce nouveau bien.

La maison sur la parcelle voisine est une habitation en maçonnerie traditionnelle qui a subi de nombreuses modifications au fil des années, notamment l'ajout de deux extensions successives côté jardin qui altèrent la lecture globale du volume. L'idée des propriétaires était simple, connecter les deux habitations afin de réaliser une grande maison avec un grand jardin.

Notre intervention a donc consisté dans un premier temps à mettre à nu et supprimer l'ensemble des volumes non exploitables de la nouvelle acquisition, notamment les extensions dont les espaces étaient insalubres et la structure endommagée. Les combles aménageables qui n'apportaient aucune qualité au projet ont été supprimés.

Une fois ces premières interventions réalisées, les deux maisons ont été réunies par une grande toiture filante qui parcourt de part et d'autre les façades des deux volumes. La toiture est recouverte d'un bardage acier gris clair qui, comme un trait d'union, connecte de manière simple et discrète les deux constructions. L'ensemble des volumes compris sous cette casquette est entièrement habillé en enduit blanc afin d'homogénéiser la façade. Et pour finaliser notre intervention, de grandes baies vitrées viennent ponctuer la façade afin de connecter les espaces intérieurs avec le jardin.

UNE TOITURE POUR DEUX MAISONS

La grande toiture joue entre les pleins et les vides tout en créant de nombreuses terrasses couvertes



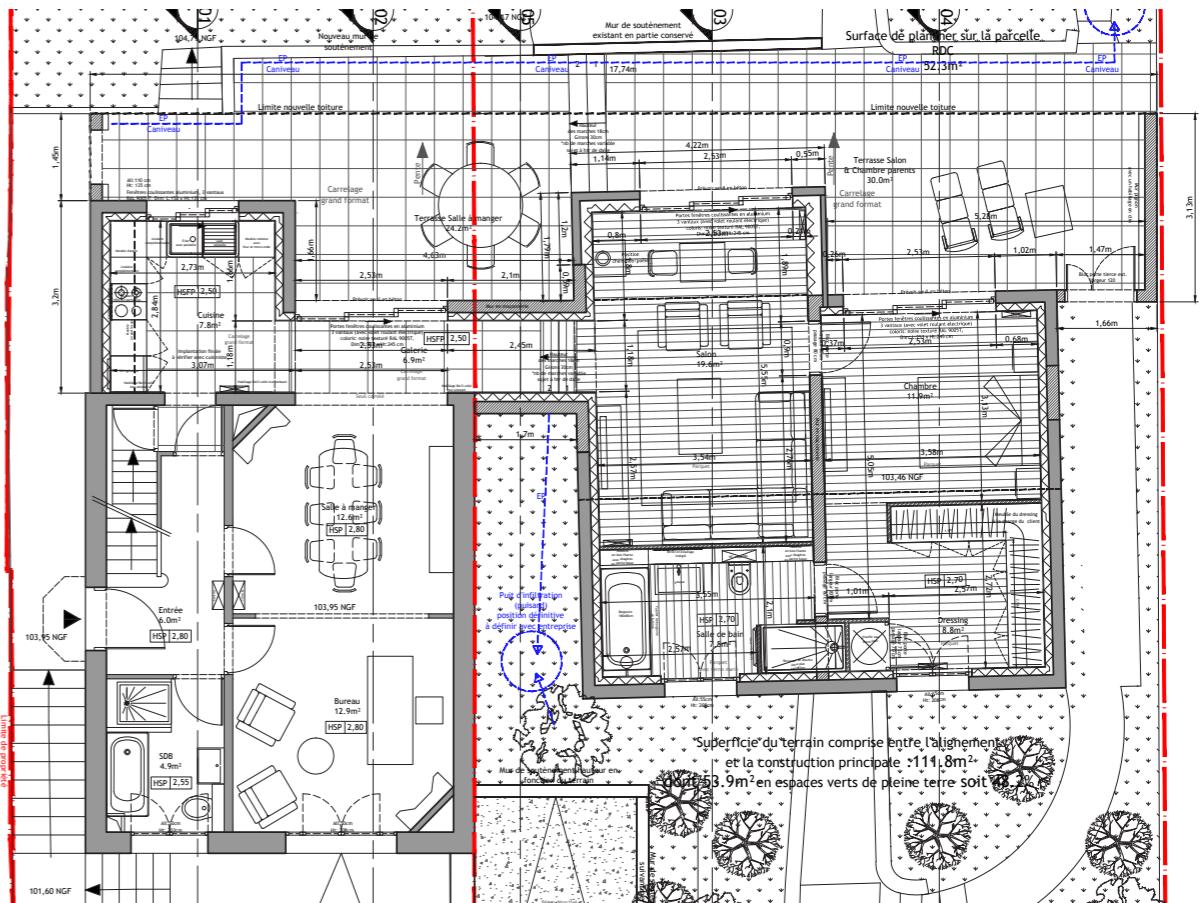
CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: IGNY, FRANCE
SURFACE: ---
ANNÉE: 2017-2021
ÉQUIPE: ---
STATUT: LIVRÉ
COÛT: CONFIDENTIEL



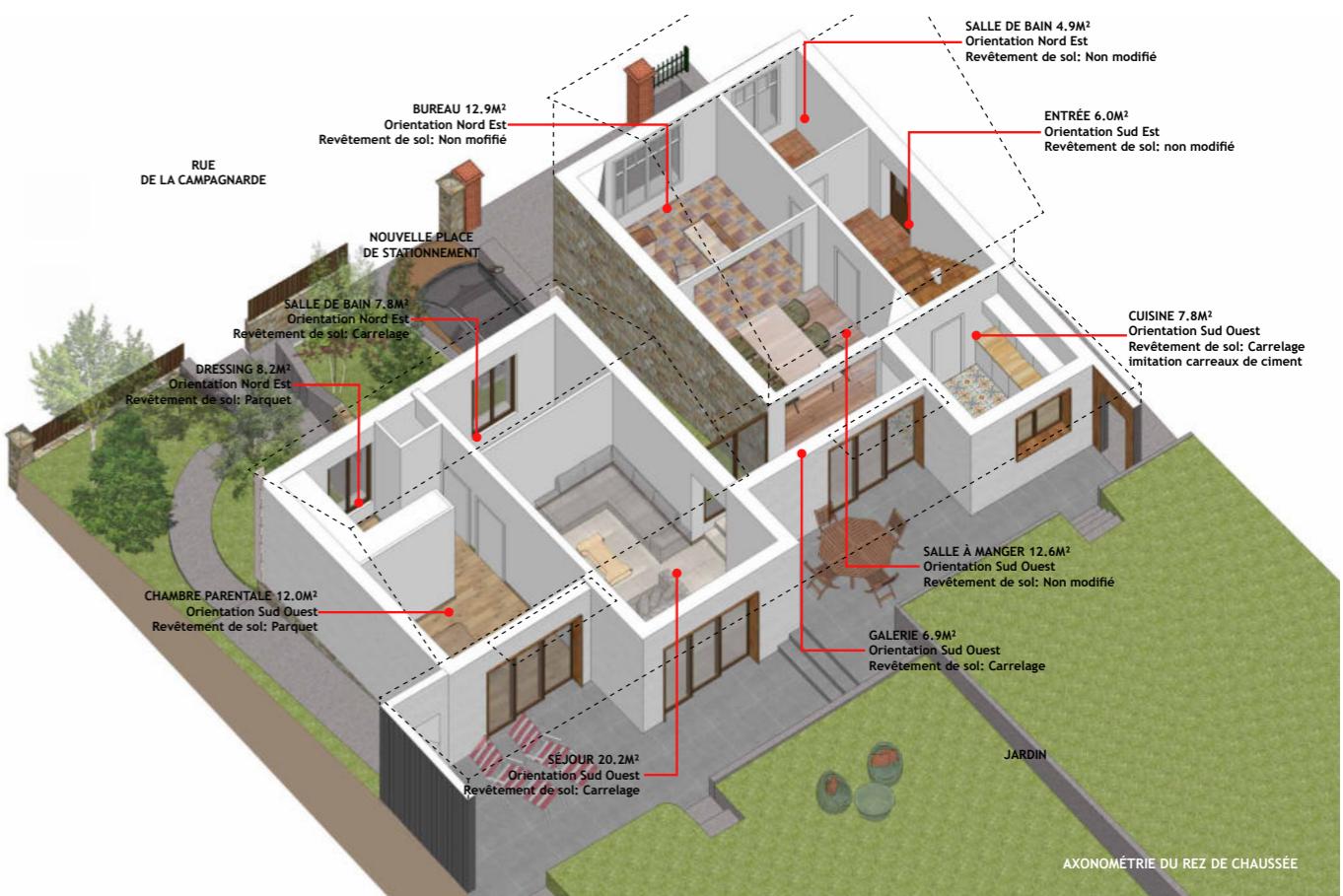
Depuis la rue les deux maisons semblent avoir conservé leur indépendance architecturale, leur aspect extérieur est très peu modifié.



A présent le salon est réellement connecté à son jardin grâce à une grande baie vitrée qui pourra s'ouvrir totalement lors des périodes de beau temps.



Plan rez de chaussée du projet et de sa terrasse



Axonometrie du rez de chaussée

Ce projet d'extension/surélévation de maison se situe à Caen à proximité des lycées Augustin Fresnel et Jean Rostand, et à deux pas des quartiers de La Grâce de Dieu et de La Guérinière. C'est une maison de ville dans une rue calme qui occupe toute la largeur de son étroite parcelle en lanière.

Côté rue l'ensemble des habitations du quartier présente une certaine uniformité et une lecture architecturale simple. Côté jardin bon nombre de ces maisons possède de nombreux volumes disgracieux qui nuisent à leur aspect mais répondent aux besoins de leurs propriétaires. La maison du projet n'est pas épargnée par ce langage constructif décousu et, côté jardin, on découvre toute la complexité de la construction. C'est un patchwork de volumes d'extensions diverses qui sont le fruit des agrandissements successifs réalisés par les précédents propriétaires. La constante augmentation de surface a pris le pas sur la qualité d'usage de l'habitation. Les extensions successives ont tellement épaisse la maison que de nombreuses pièces ne reçoivent plus de lumière naturelle. De plus, ces volumes encombrent la vue vers le jardin et empêchent de jouir pleinement de celui-ci.

Les propriétaires désireux d'améliorer les espaces de la maison et d'offrir des chambres plus confortables pour leurs enfants ont décidé à leur tour d'agrandir leur maison.

La réglementation urbaine étant très contraignante, la parcelle étroite et la zone de constructibilité principale presque atteinte, la stratégie a été de construire sur l'existant. La première intervention a été d'assagir la maison en supprimant le maximum de volumes qui n'étaient plus en adéquation avec les nouvelles attentes des propriétaires afin de redonner une lisibilité et une cohérence urbaine à la maison.

Le rez-de-chaussée a été légèrement prolongé vers le jardin avec une grande ouverture afin d'amener un maximum de lumière naturelle et faciliter la relation de la pièce avec l'espace extérieur. Il s'aligne sur le volume existant de la cuisine. Afin d'uniformiser le rez-de-chaussée le traitement de la façade extérieure est en enduit teinté gris foncé. Il crée ainsi une base minérale solide sur laquelle reposent à l'étage deux petits volumes tels des maisonnettes qui accueillent la suite parentale et une nouvelle chambre d'enfant. Ils sont tous deux en retrait de la limite de constructibilité, apportant ainsi une dynamique au projet et créant par la même occasion une terrasse filante. Ce sont des volumes simples reprenant la volumétrie de la maison existante avec sa toiture à double pente habillée d'un bardage zinc couleur quartz.

Ces deux «maisonnettes» sont reliées par une faille vitrée qui accueille le nouvel escalier. Cette faille permet également d'apporter de la lumière au cœur du projet.

Depuis la rue principale, on ne distingue à peine la nouvelle addition de la maison. Elle est presque invisible. Il n'y a que l'espace rangement/cellier au rez-de-chaussée ainsi que le volume en porte à faux habillé de zinc abritant la salle de bain parentale à l'étage qui laissent deviner qu'une nouvelle construction existe. L'espace de rangement/cellier relie directement la partie avant de la parcelle au jardin situé à l'arrière, permettant ainsi le passage de machines destinées à l'entretien du jardin ou l'accès au cabanon situé en fond de terrain.

La surélévation/extension s'inscrit parfaitement dans son contexte urbain reprenant la géométrie locale des toitures environnantes et ne vient en aucun cas dénaturer l'harmonie urbaine générale de la rue.

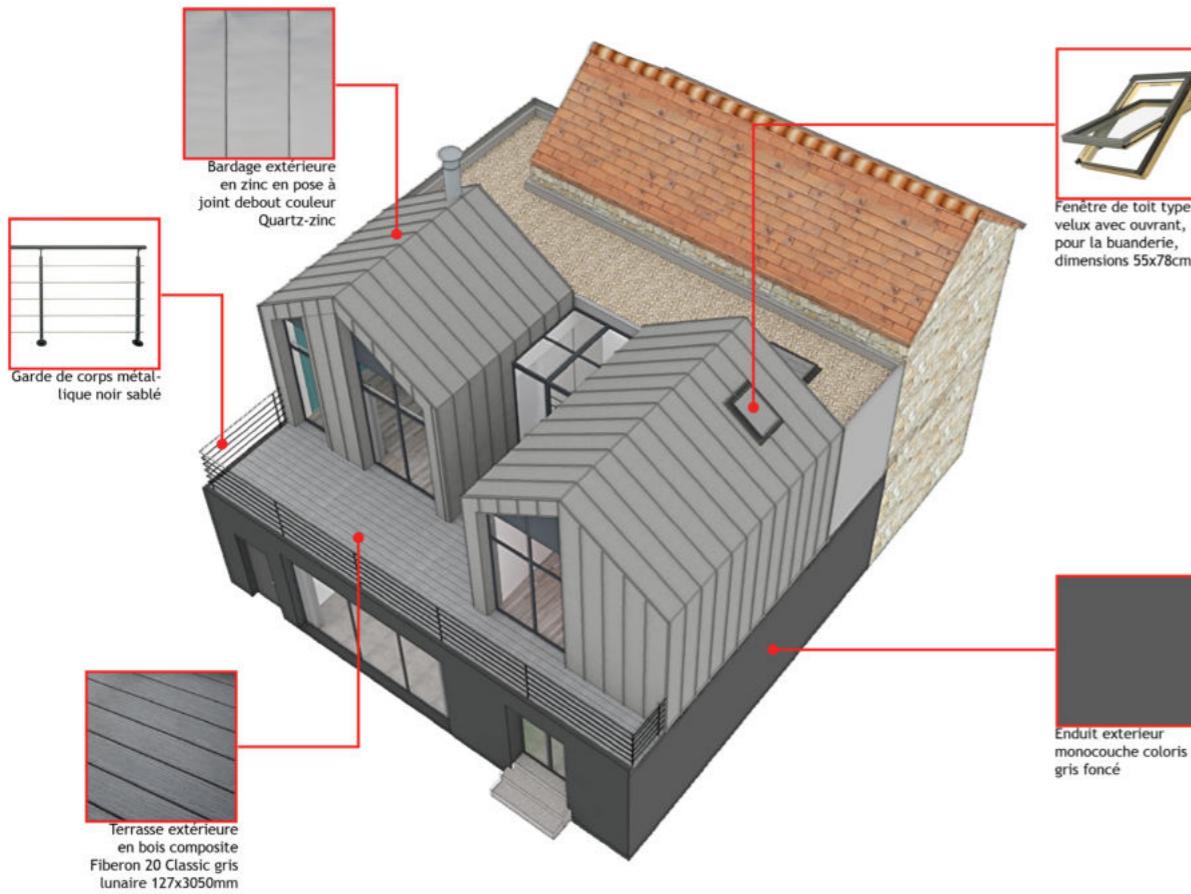
L'addition vient donner une unité à la maison tout en conservant l'idée d'une composition créée par de multiples volumes.

SURÉLÉVATION D'UNE MAISON À CAEN

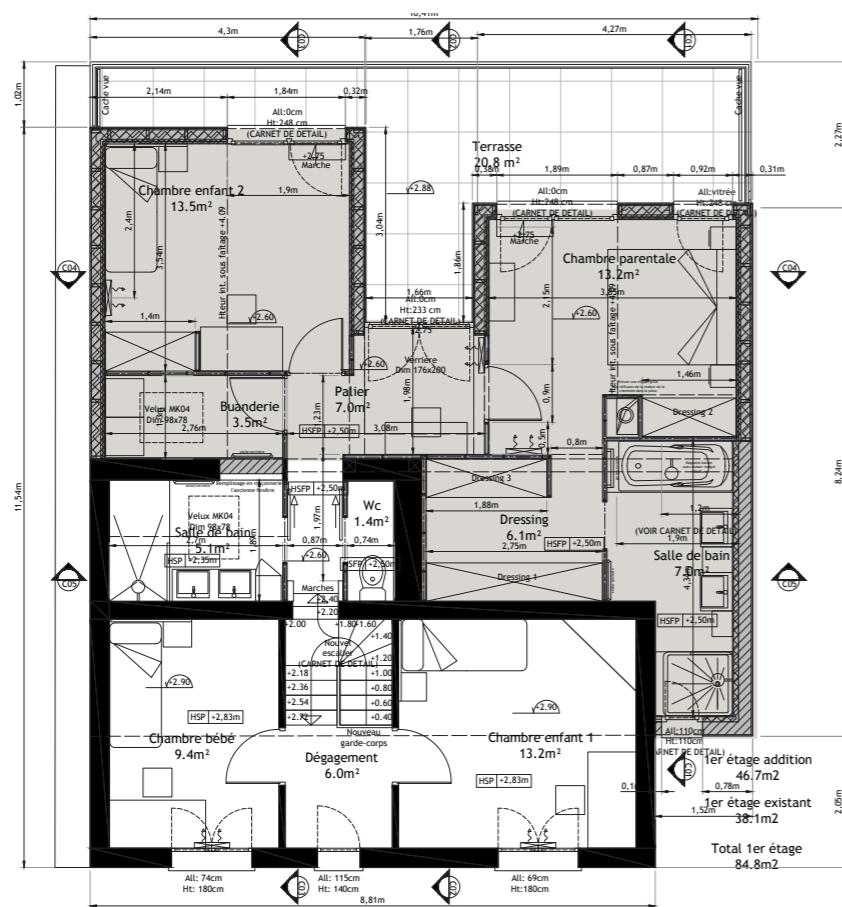
La surélévation s'inscrit parfaitement dans son contexte urbain reprenant la géométrie des toitures environnantes



CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: CAEN, CALVADOS
SURFACE: 177M²
ANNÉE: 2015-2017
ÉQUIPE: ---
STATUT: LIVRÉ
COÛT: CONFIDENTIEL



Axonometrie arrière avec les deux nouveaux volumes de la maison



Plan général de l'étage avec ses deux nouvelles chambres



Depuis la rue l'intervention architecturale est très peu visible. Seul le mince volume habillé de zinc signale le renouveau de la maison.



Les nouvelles chambres à l'étage des parents et de l'enfant bénéficient d'une grande terrasse avec une vue plongeante surplombant le jardin de la maison.



Vue depuis le nouvel espace de réception, avec ses grandes baies vitrées qui s'ouvrent grandement sur le jardin et apporte beaucoup de lumière naturelle

Les chambres de bonne parisiennes ont pendant longtemps été considérées comme des espaces ingrats et reclus au sein des beaux bâtiments haussmanniens.

Toujours situées aux derniers niveaux sous toiture de ces belles demeures, elles se caractérisaient par leur modeste taille, un intérieur avec une esthétique rudimentaire et des espaces de circulations communs difficiles d'accès, une « non architecture » au sein même de belles architectures haussmanniennes.

Avec le temps, les chambres de bonne ont connu plusieurs fonctionnalités, perdant ainsi leur usages d'origine et devenant des greniers / débarras. Par la suite, l'augmentation générale du foncier a également généré une nouvelle prise en compte de ces mètres carrés oubliés et généré un renouveau de logement. Cette situation sous comble considérée comme ingrate est dès lors devenue une réserve foncière supplémentaire, offrant des caractéristiques jamais exploitées par leurs précédents occupants : bon ensoleillement, aucun vis-à-vis, vue sur les toits de Paris et la possibilité de créer des lofts en associant plusieurs chambres ensembles.

C'est par manque d'espace et en prévision de la venue d'une future fille au pair qu'ils ne peuvent pas accueillir directement dans leur appartement que nos clients nous ont confié la délicate mission d'aménager la chambre de bonne d'une surface de 8m². Malgré la petite superficie l'espace se devait d'être fonctionnel afin de pouvoir y dormir, et en plus pouvoir y cuisiner, manger, se laver, travailler et ranger un maximum d'éléments.

L'espace devait garantir l'autonomie de la future occupante.

La réponse architecturale que nous avons apportée afin de permettre la mise en place d'autant de fonctions différentes fait référence au « concept du couteau suisse ». Le couteau suisse est un simple couteau mais qui par un jeu de glissement et de rabattement permet de contenir une multitude d'outils dans un très petit objet. Ainsi la nouvelle chambre de bonne est une retranscription modulaire d'un tel objet avec des éléments de rangements, un lit, une table, une penderie, un escalier, une kitchenette et une salle d'eau, le tout entièrement intégré à un grand « placard » et qui se déploie au gré des envies et modifie la perception de l'espace. Une fois l'ensemble des éléments de mobilier repliés dans ce « placard », il dégage la moitié de la surface de la pièce.

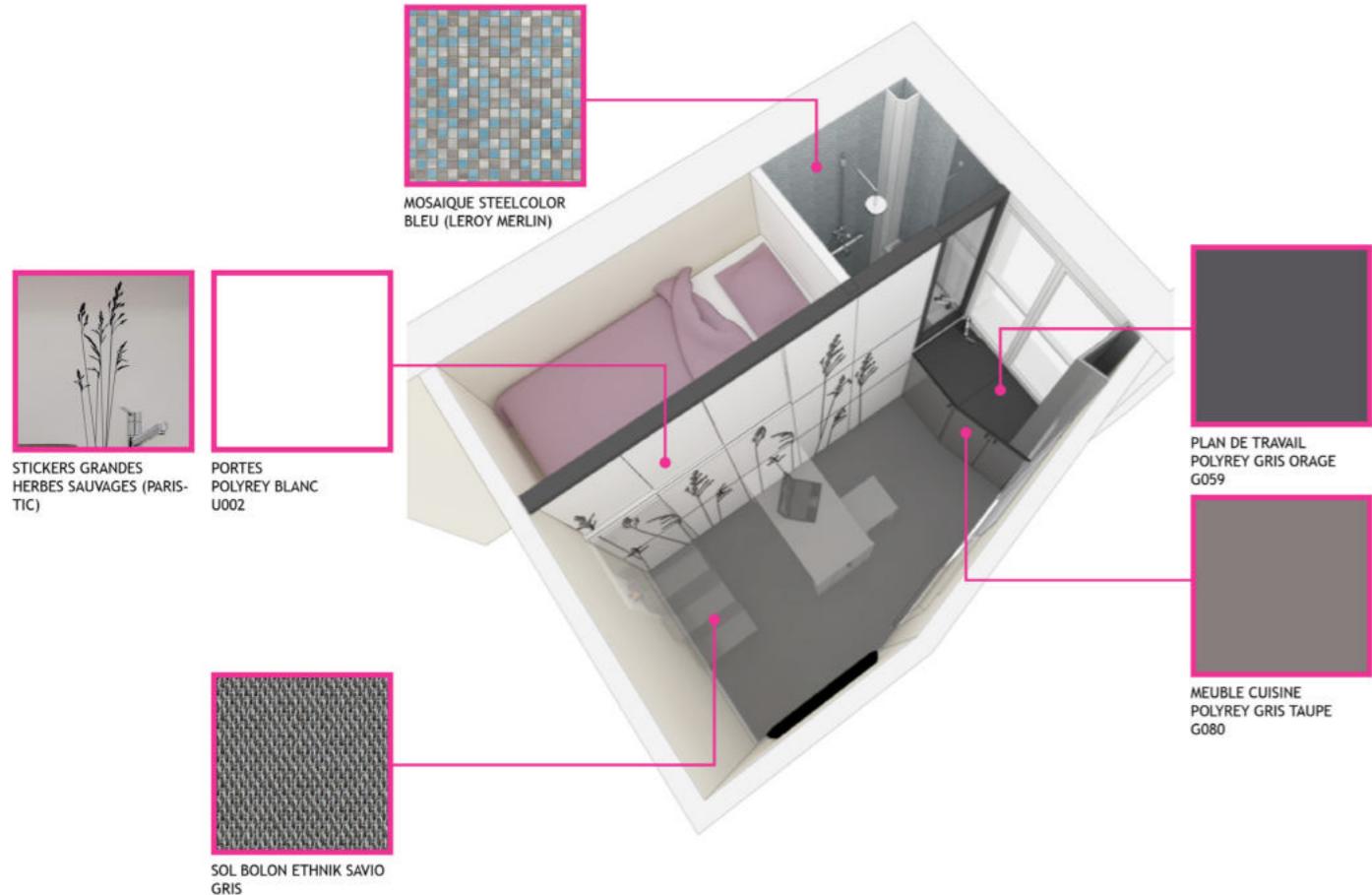
Cette exigence d'un espace singulier multifonction a tout d'abord été perçue comme une contrainte assez complexe et, par la suite, est devenue la véritable force du projet.

RÉNOVATION D'UNE CHAMBRE DE BONNE

Cette exigence d'un espace singulier multifonction dans un petit espace, est devenue la véritable force du projet



CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: XVII
SURFACE: ARRONDISSEMENT, PARIS
ANNÉE: 8M²
ÉQUIPE: 2013-2014
STATUT: ---
COUT: LIVRÉ
CONFIDENTIEL



Axonometrie générale du nouvel aménagement de la chambre



Le premier panneau dissimule un élégant escalier évidé. Il permet d'y ranger différents éléments, notamment les bottes et les chaussures.

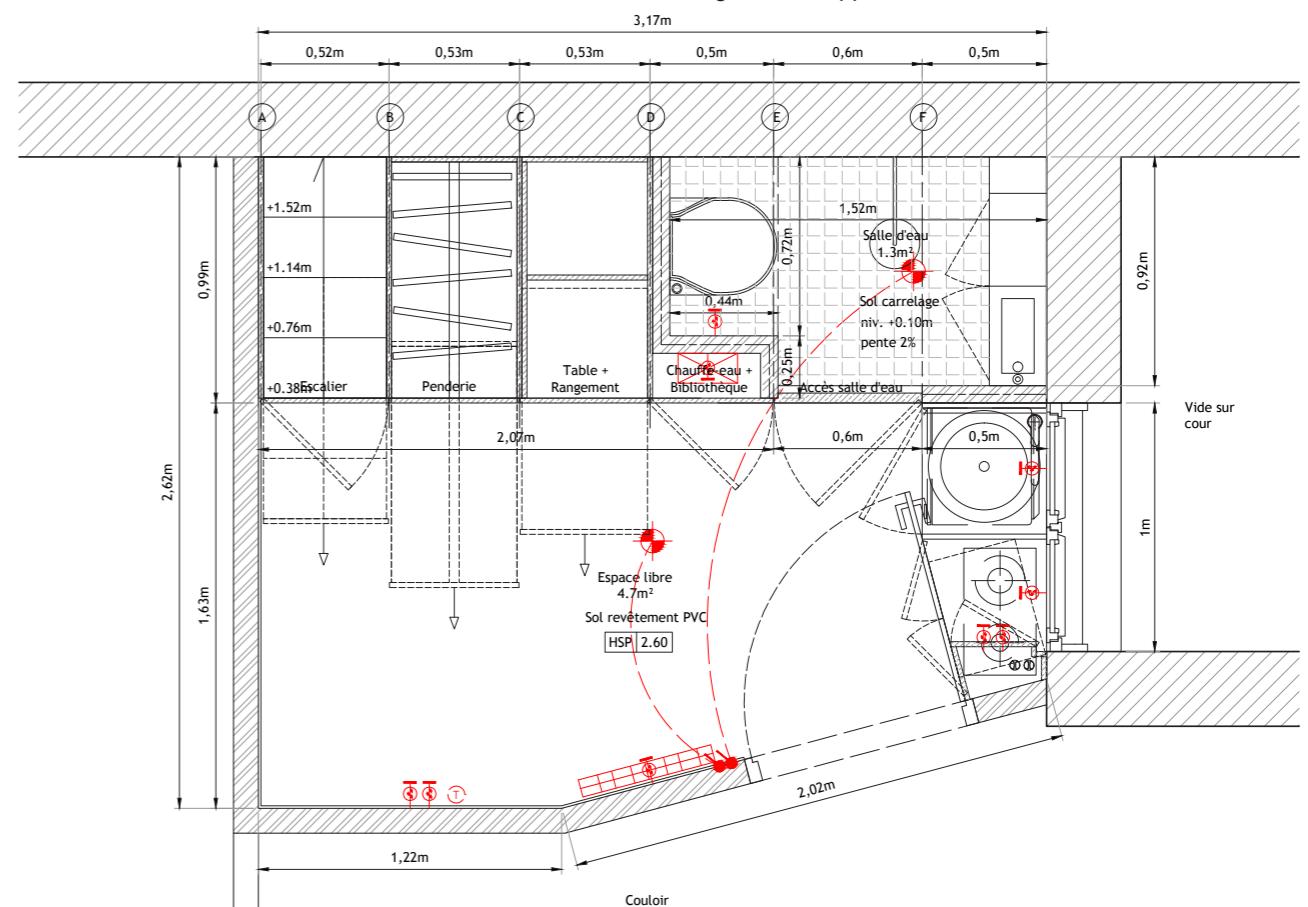
La salle d'eau est optimisée afin d'accueillir un sanitaire (Sani broyeur), une douche à l'italienne et un petit lavabo agrémenté de tablettes de rangements



La partie basse du troisième panneau dissimule une table sur laquelle on peut suspendre deux tabourets.



Le second panneau dissimule une penderie toute hauteur. La partie haute du troisième panneau accueille quatre tablettes de rangements supplémentaires



Plan du nouvel aménagement de l'ancienne chambre de bonne

Parisiens depuis de nombreuses années mais désireux de créer un cadre familial hors de la capitale, les maîtres d'ouvrage ont fait le choix de faire l'acquisition d'une maison secondaire proche de Paris. Cette nouvelle résidence sera principalement destinée à accueillir toute la famille et les amis durant les weekends et les vacances. C'est essentiellement une maison de loisirs et de convivialité.

Les maîtres d'ouvrage ont ainsi entamé diverses recherches de propriété, tout d'abord proche des environs d'Angoulême et ensuite en Normandie. Finalement après de nombreux mois de recherche, ils jetteront leur dévolu sur un domaine dans l'Orne, proche d'Alençon en Normandie. C'est une grande propriété au milieu de la campagne avec un beau paysage arboré, un étang et une piscine chauffée.

Cette belle propriété de deux hectares a connu plusieurs usages avant son rachat par les propriétaires actuels (maison principale, colonie de vacances etc...). Comme le souligne la brochure immobilière commerciale « Trois siècles furent nécessaires à l'achèvement, fin XIXème, de cette demeure aux belles proportions, qui lui confèrent une distribution intérieure très classique, valorisée par de beaux volumes lumineux ».

Quatre bâtiments sont répartis sur le domaine, une dépendance en pierre anciennement maison de garde, une remise en pierre faisant office de garage, un bâtiment en maçonnerie plus récent servant d'atelier et la maison principale qui est le fruit de multiples additions successives.

Chacune de ses extensions est reconnaissable par l'abaissement de sa toiture par rapport aux volumes précédents. Une véranda plus contemporaine implantée perpendiculairement au reste des volumes complète le bâtiment. Ainsi la maison ressemble à une grande longère en pierre sur plusieurs niveaux en cascade.

Dans cette bâtie principale les précédents propriétaires avaient entrepris des travaux de rénovation avec notamment la reprise complète de la salle à manger, de la cuisine, de certaines chambres et du magnifique escalier monumental en bois. Cependant, ils n'avaient jamais pu terminer l'ensemble des interventions laissant une grande partie de la maison dans un état de délabrement.

De nombreuses pièces avaient ainsi été laissées brutes sans doublage et isolation, laissant apparaître la pierre des murs extérieurs. Certains planchers n'avaient pu être réalisés et laissaient entrevoir les niveaux inférieurs à travers les nombreuses brèches des planchers structurels en bois. Et pour finir les réseaux de plomberie et d'électricité des pièces concernées avaient été implantés mais jamais terminés.

Les pièces à finaliser possédaient de beaux volumes en pierre (souvent associés à de grandes cheminées), auquel il a fallu définir de nouveaux usages et exploiter les potentiels, et notamment les combles actuels qui n'avaient jamais été visité et qui possèdent une belle hauteur sous faite.

Le programme des clients était simple : créer un grand salon de réception, une belle cuisine dinatoire, un dortoir pour les enfants et leurs « copains » et un maximum de chambres avec pièces d'eau afin d'accueillir la famille et les amis.

C'est donc dans ce cadre existant et dans une logique de cohérence architecturale et de valorisation des ouvrages déjà présents que notre intervention a été réalisée. La rénovation a nécessité de prendre en considération les caractéristiques patrimoniaux de la demeure et de mettre en avant les éléments non exploités du bâti tout en préservant l'emprise classique de la maison.

RÉNOVATION D'UNE MAISON SECONDAIRE EN NORMANDIE

C'est une grande propriété au milieu de la campagne avec un beau paysage arboré et un étang qui a connu plusieurs usages dans le temps



CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: LA TOUCHE, FRANCE
SURFACE: 600M²
ANNÉE: ÉTUDES 2015, CHANTIER 2016
ÉQUIPE: ---
STATUT: LIVRÉ
CÔTÉ: CONFIDENTIEL

PORTFOLIO



Le grand salon occupe tout le corps ouest de la maison grâce à la réunion de l'ancien atelier et du bureau existant. Il est principalement destiné aux parents et leurs invités. Avec sa grande surface, il peut accueillir plusieurs canapés et éventuellement un billard.



Les anciens sanitaires de la colonie de vacances ont été transformés en une grande salle de bain. Celle-ci est traversante, avec une fenêtre donnant sur le jardin et une seconde donnant sur l'entrée. Ce dispositif permet un bel apport de lumière naturelle.



La cuisine a été réaménagée avec des éléments plus contemporains qui dissimulent l'ensemble des appareils techniques. La famille peut désormais y prendre ses repas en toute convivialité.

L'appartement IPK se situe à deux pas de la Tour Eiffel sur une belle avenue parisienne. Auparavant celui-ci a fait office d'appartement de fonction puis de lieu de stockage avant que son propriétaire n'en reprenne possession. Il a subit les désagréments du temps et des différents locataires.

Ce pied-à-terre situé au calme d'un rez-de-chaussée en fond de cours possède un fort potentiel. Il dispose de très peu de lumière naturelle mais d'une surface généreuse et d'une grande hauteur sous plafond.

Le projet a donc consisté à réaménager le lieu en essayant d'y faire entrer le maximum de lumière naturelle tout en apportant une touche contemporaine. Le maître d'ouvrage souhaitait un espace moderne où, malgré la taille de l'appartement, de nombreux usages différents seraient possible.

La rénovation offre un volume décloisonné tout en délimitant les fonctions le plus simplement possible afin de faciliter au quotidien les usages des habitants.

L'appartement peut ainsi répondre à plusieurs scénarios de vie grâce à de multiples espaces permettant au maître d'ouvrage de s'adonner à ses nombreuses activités. Ainsi, malgré la petite surface du logement, il possède une cuisine complètement équipée avec une salle à manger. Celle-ci est délimitée du salon par un meuble bibliothèque en « L » qui se développe comme un « Tétris » géant.

Sur le mur opposé, on retrouve un long meuble dont la fonction change au gré des espaces. Près de l'entrée il fait office de meuble à chaussure sur lequel il est possible de s'asseoir. En face du salon, il s'épaissit et dissimule le radiateur reconnaissable grâce à ces rainures. Et pour finir, dans l'alcôve il se retourne pour se transformer en un plateau de bureau.

Une grande porte coulissante permet de séparer le salon de la chambre. Lorsqu'elle est complètement ouverte, elle laisse découvrir un petit espace de lecture le long de la fenêtre avec un meuble bas qui fait office d'assise et répond au mobilier du salon. Cet espace prolonge naturellement le salon et donne le sentiment d'un espace plus généreux.

La chambre dispose d'une grande penderie et d'un coin dressing optimisé avec de nombreuses tablettes.

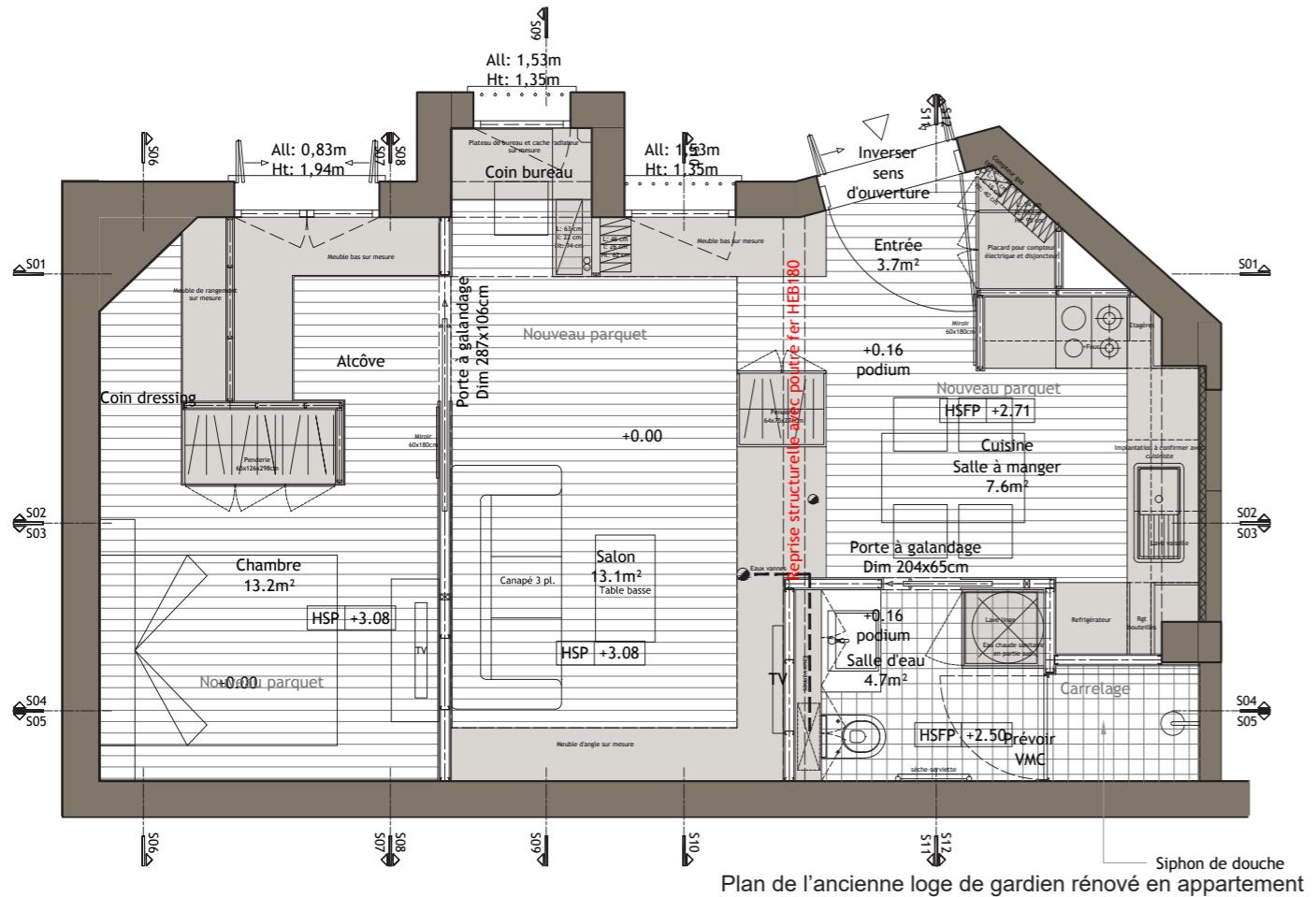
L'ensemble du mobilier intégré a été réalisé sur-mesure afin de parfaitement s'adapter aux dimensions, et à la complexité de l'espace. L'appartement est en cohérence avec les intentions du client, qui souhaitait des lignes simples, épurées et surtout un lieu contemporain.

RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN

Offrir un volume le plus décloisonné possible tout en délimitant les fonctions le plus simplement possible



CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: VII ARRONDISSEMENT, PARIS
SURFACE: 44M²
ANNÉE: ÉTUDES 2015, CHANTIER 2016
ÉQUIPE: ---
STATUT: LIVRÉ
COÛT: CONFIDENTIEL



L'appartement possède désormais une vraie chambre séparée du reste de l'espace.



La salle d'eau est lumineuse et possède une grande douche à l'italienne.



Le salon est la pièce centrale de l'appartement, il articule les différents espaces et offre une vue sur l'entrée, la salle à manger et la cuisine. Un meuble bas file le long du podium et permet de délimiter subtilement les espaces



La cuisine, positionnée à gauche de l'entrée, est organisée en U pour maximiser le linéaire de meubles mais aussi pour dégager de la surface afin d'installer une grande table de repas.

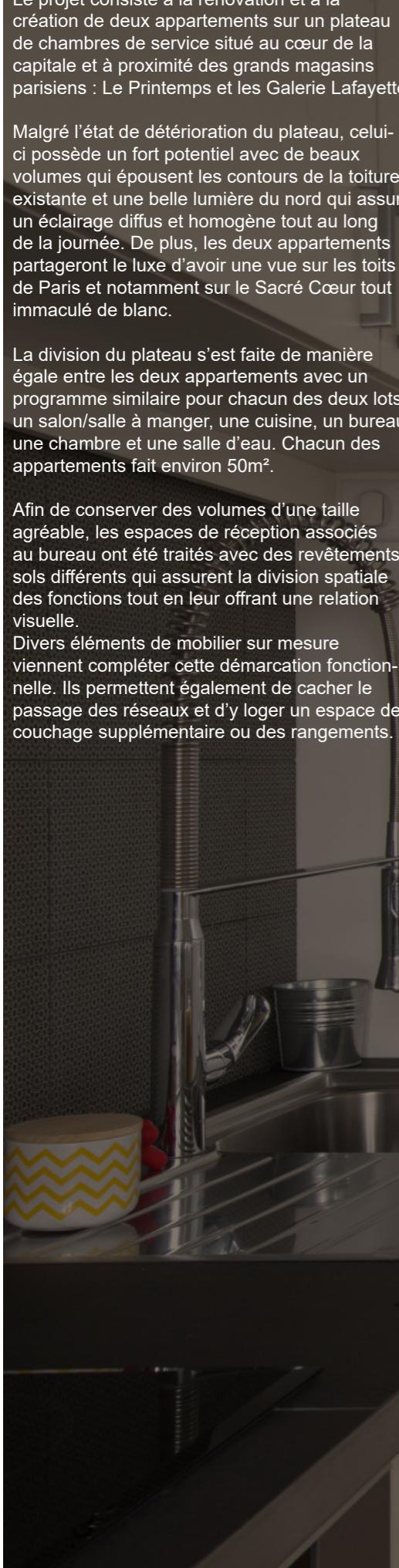
Le projet consiste à la rénovation et à la création de deux appartements sur un plateau de chambres de service situé au cœur de la capitale et à proximité des grands magasins parisiens : Le Printemps et les Galerie Lafayette.

Malgré l'état de détérioration du plateau, celui-ci possède un fort potentiel avec de beaux volumes qui épousent les contours de la toiture existante et une belle lumière du nord qui assure un éclairage diffus et homogène tout au long de la journée. De plus, les deux appartements partageront le luxe d'avoir une vue sur les toits de Paris et notamment sur le Sacré Cœur tout immaculé de blanc.

La division du plateau s'est faite de manière égale entre les deux appartements avec un programme similaire pour chacun des deux lots : un salon/salle à manger, une cuisine, un bureau, une chambre et une salle d'eau. Chacun des appartements fait environ 50m².

Afin de conserver des volumes d'une taille agréable, les espaces de réception associés au bureau ont été traités avec des revêtements sols différents qui assurent la division spatiale des fonctions tout en leur offrant une relation visuelle.

Divers éléments de mobilier sur mesure viennent compléter cette démarcation fonctionnelle. Ils permettent également de cacher le passage des réseaux et d'y loger un espace de couchage supplémentaire ou des rangements.



DEUX APPARTEMENTS RUE LAFAYETTE

Les deux appartements ont une vue sur les toits de Paris et notamment sur le Sacré Cœur tout immaculé de blanc



CLIENT: PRIVÉ
LIEUX: IX ARRONDISSEMENT, PARIS
SURFACE: 102M²
ANNÉE: 2015-2016
ÉQUIPE: ---
STATUT: LIVRÉ
COÛT: CONFIDENTIEL



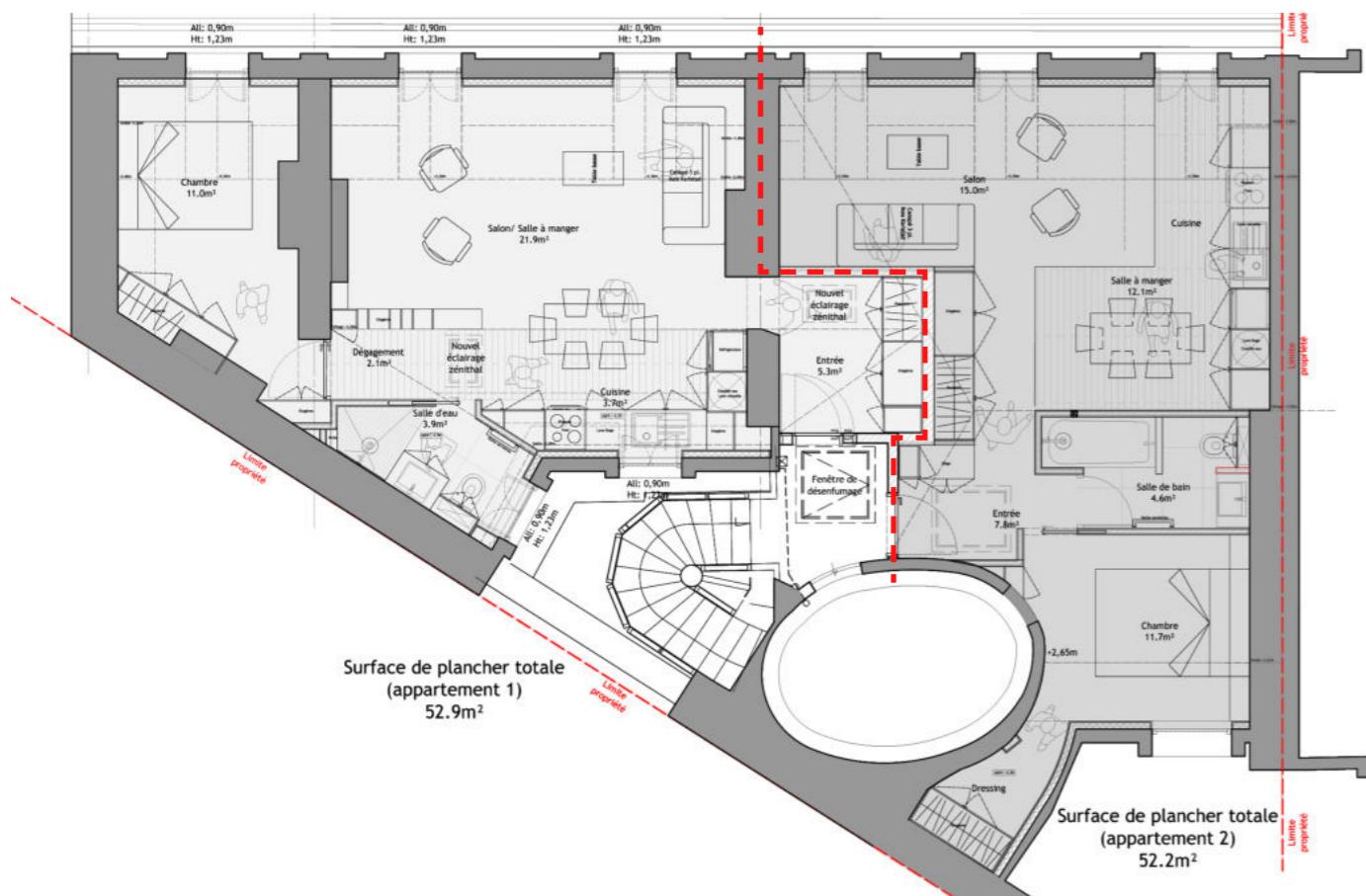
Appartement 1: le mobilier de la salle d'eau est intégré dans un meuble en bois qui s'aligne sur la façade. L'angle particulier qu'offre la pièce permet d'avoir une douche à l'italienne ouverte sur l'espace.



Appartement 1: Le salon est une grande pièce de vie baignée de lumière naturelle, tout au long de la journée.



Appartement 2: Grâce à l'ouverture zénithale existante, l'entrée bénéficie d'un beau puit de lumière.



Plan général de l'étage avec les deux appartements. Ces derniers sont approximativement de même surface.



Appartement 2: Les équipements de cuisine occupent un pan de mur en renforcement et se développent sur toute la largeur de la pièce.



PARIS: 63 avenue de la Résistance • 93 100 MONTREUIL •

NORMANDIE: 15 bis rue François Mitterrand, 14 123 Fleury sur Orne

+33 (0)1 48 35 08 30 - contact@kitoko-studio.fr - www.kitoko-studio.fr