



c a
+ a cussac
architectes
et associés



180 logements collectifs
dont 39 locatifs sociaux,
141 en accession sociale
et un équipement à RDC

GRUPE ARCADE / COOPIMMO

Rue du 8 mai 1945
Valenton - 94

Équipe Maître d'œuvre

Cussac Architectes et Associés

BET : EPDC (Généraliste)

BET Thermique et HQE : IETI

Economiste : MEBI

Paysagiste : Symbiosis

Performances environnementales

RT 2012 / RT 2012 -10%

NF HABITAT HQE

BIM Niveau 1

Surface de Plancher 11 528 m²

Financement

Accession sociale: 141 PSLA,

Locatif social : 15 PLAI, 14 PLUS, 10 PLS

Coût 19 496 500 € HT

Mission Complète

Calendrier Etudes en cours

« Une architecture contemporaine qui s'inscrit dans l'idée «d'immeubles-Villas» offrant des toits habités »

Le projet s'organise en 4 bâtiments s'élevant à R+3+Attique.

Les bâtiments 1, 2 et 3 sont dédiés à l'accession sociale. Le bâtiment 4 est dédié au programme locatif social.

Un front urbain qualitatif sur la rue du 8 mai 1945 ménage un retrait sur l'espace public. Un épandage des hauteurs compris entre RDC à R+3+Attique, permet de générer une transition urbaine de qualité, en proposant un décroscendo vers le tissu pavillonnaire, de manière à favoriser une greffe douce entre le nouveau projet et son environnement. Cette volumétrie permet de conserver un rapport d'échelle domestique et offre des toits habités. Des porosités visuelles sur le cœur d'îlot permettent la connexion du jardin paysager

avec la rue du 8 mai 1945. En effet, les bâtiments sont reliés par des porches qui offrent des vues sur le cœur d'îlot. Cette porosité de l'îlot est accentuée par la percée visuelle préservée entre les bâtiments 2 et 3 et la venelle créée permettant d'accéder au jardin paysager collectif en cœur d'îlot.

Les façades des bâtiments sont sobres afin de s'intégrer parfaitement à l'environnement, dans la volonté de créer une architecture simple, rationnelle et élégante. Des séquences sont créées alternant des volumes composés de façades en enduit blanc, de volumes composés de façades en plaquette de briques beige, le tout surmonté d'une attique habillée de toitures aspect zinc à joint debout.

Le projet est inséré dans un espace végétal généreux et diversifié. Un équilibre est créé entre le végétal et le minéral offrant un espace d'apaisement et de convivialité.

**ca
+a**

cussac
architectes
et associés



Construction de 85 logements collectifs et un local commercial

3F CLARM

**Avenue Marx Dormoy
Bondy - 93**

Équipe Maître d'œuvre

Cussac Architectes et Associés
BET : EPDC (Généraliste)
MEBI (Economiste)
IETI (Environnement)
Paysagiste: Agence Babylone
Performances environnementales
RE 2020
NF HABITAT HQE
LABEL BIODIVERCITY

BIM Niveau 1

Surface de Plancher 5 873 m²

Financement Accession sociale

Coût 11 200 000 € HT

Mission Complète

Calendrier Etudes en cours

« Un projet à échelle humaine définit par quatre bâtiments marquants des séquences à la fois verticales et horizontales rappelant le tracé des parcelles pavillonnaires »

Le projet s'ancre dans ce territoire en respectant par ses volumes, son aspect, ses rythmes et ses colorations de façade, un caractère urbain, élégant et intemporel. Les façades sont séquencées par un jeu subtil de volumes et de matériaux. On trouve une alternance de briques beige et rouge ainsi que des façades en enduit blanc cassé ou beige donnant rythme et atténuant le linéaire bâti. Des retraits et décrochés de façades sculptent et animent les attiques. Le projet participe à relier les secteurs du quartier en améliorant la qualité des liens entre le tissu pavillonnaire au Nord et à l'Est et les équipements publics

au Sud et à l'Ouest par une transition de hauteur bâtie de R+3 à R+3+Attique.

Le projet préserve les alignements d'arbres existants et renforce des espaces libres végétalisés de qualité au cœur de l'îlot. Il développe la qualité environnementale et paysagère du quartier et s'engage dans le label BiodiverCity®. Les habitants pourront se retrouver autour de 2 espaces potagers partagés.

L'organisation du projet permet :

- de favoriser les porosités visuelles entre les bâtiments en préservant des espaces de respiration,
- de s'intégrer au tissu hétérogène du quartier,
- de ne pas dépasser 25 logements par plot, permettant de conserver un immeuble à taille humaine et d'en faciliter la gestion future,
- de limiter le nombre de logements par paliers d'étage
- de n'avoir aucun appartement mono-orienté au nord



Construction de 81 logements collectifs et 10 locaux à usage commercial et de services

PIERRE ÉTOILE, CIBEX, SODES

**LOT 2, ILOT E - ZAC Jean Zay
Antony - 92**

Équipe Maître d'œuvre

Cussac Architectes et Associés

BET : EPDC (Généraliste)

Astrance (Environnemental)

Paysagiste: CoBe

Performances environnementales

RT 2012 -13%

E2C1

NF HABITAT HQE

LABEL BIODIVERSITY

BIM Niveau 1

Surface de Plancher 7 816 m²

Financement Libre

Coût 14 305 538 € HT

Mission Conception

Calendrier Chantier en cours

« Les émergences sont conçues comme des immeubles-villas, qui concilient l'échelle collective et individuelle. La pierre, semi porteuse, donne une présence, matérielle évidente »

Le projet de ZAC s'inscrit dans le cadre d'une réflexion sur la rénovation du site « Jean Zay » concomitante à la démolition de la cité universitaire éponyme. Un travail en atelier a permis de mener une réflexion commune, afin de créer de l'unité et de la diversité dans une identité partagée pour ce nouveau quartier. Nous travaillons en équipe à l'échelle de macro lot, en s'intégrant dans le principe bâti de la ZAC : la ville stratifiée. L'articulation des échelles, des typologies et des usages structurent le projet. Il s'agit d'ancrer le projet dans une diversité d'épannelages en fonction du contexte urbain. Un socle à R+2, correspond au gabarit commun du bâti environnant. Des émergences de hauteurs variables sont posées sur ce socle commun afin de répondre à la

singularité du contexte auxquelles elles font face.

Le projet repose sur un équilibre de pleins et de vides, suivant le principe d'îlot ouvert. À RDC, le socle accueille des espaces commerciaux et de service donnant sur l'espace public.

Sur la place et le long du mail de Sceaux, le socle, allant du rdc au R+2, est revêtu de pierre semi porteuse, afin de marquer la qualité du lieu et d'entrer en résonance avec le traitement de la place. Deux grandes toitures terrasses végétalisées prennent place à R+2. L'une est une terrasse d'agrément visuel, favorisant la biodiversité et renforçant la perception du végétal dans le quartier ; l'autre, accueille un espace permettant son appropriation par l'ensemble des résidents de la copropriété. Depuis l'espace public, les accès piétons se signalent par un passage couvert dont la percée visuelle invite à pénétrer jusqu'au cœur d'îlot. Installés dans les émergences, chaque logement est unique. Les larges terrasses privées sont intimes, rythmées par un jeu d'éléments verticaux en pierre. Le vide prend le pas sur le plein au fur et à mesure des étages.

ca
+ a

cussac
architectes
et associés



ca
+a

cussac
architectes
et associés



Conception-réalisation de 52 logements collectifs, 1 crèche et 1 local partagé et résidentialisation du site

IN'LI

55-57 rue Marcel Bourdarias
Alfortville - 94

Équipe Maître d'œuvre

Cussac Architectes et Associés
Entreprise: Paris Ouest Construction
BET: EPDC (Généraliste),
A&SE (Paysagiste)

Performances environnementales

RT 2012
E2C1
NF HABITAT HQE

BIM Niveau 2

Surface de Plancher 3 420 m²

Financement

Locatif intermédiaire: 39
Locatif social: 13 PLS

Coût 7 744 000 € HT

Mission Complète Conception-réalisation

Calendrier Livré en 2022

« S'insérer dans un site existant contraint avec une architecture résidentielle renouvelée »

Le projet se situe 55-57, rue Marcel Bourdarias à Alfortville. Le terrain est bordé au nord et au sud par deux parcelles sur lesquelles sont édifiés des immeubles de logements collectifs. Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier neuf de 52 logements locatifs sociaux en R+6 répartis sur deux cages, d'une crèche de 198 m², d'un local commun et d'un parc de stationnement. Afin de mieux s'intégrer au site, mais

également de participer à une meilleure qualité de vie des résidents, la volumétrie, le choix des matériaux et le traitement des espaces extérieurs ont été étudiés avec soin afin de faire cohabiter les fonctions d'habitat, d'activités, d'équipements au sein d'une même opération. L'organisation du plan de masse favorise les percées visuelles depuis les logements mais aussi entre les constructions tout en limitant le nombre de logements orientés au nord et en apportant à chaque logement des apports solaires naturels. L'épannelage du bâtiment ainsi que le traitement en attique du dernier étage du bâtiment favorisent les terrasses accessibles privées.

ca
+ a

cussac
architectes
et associés

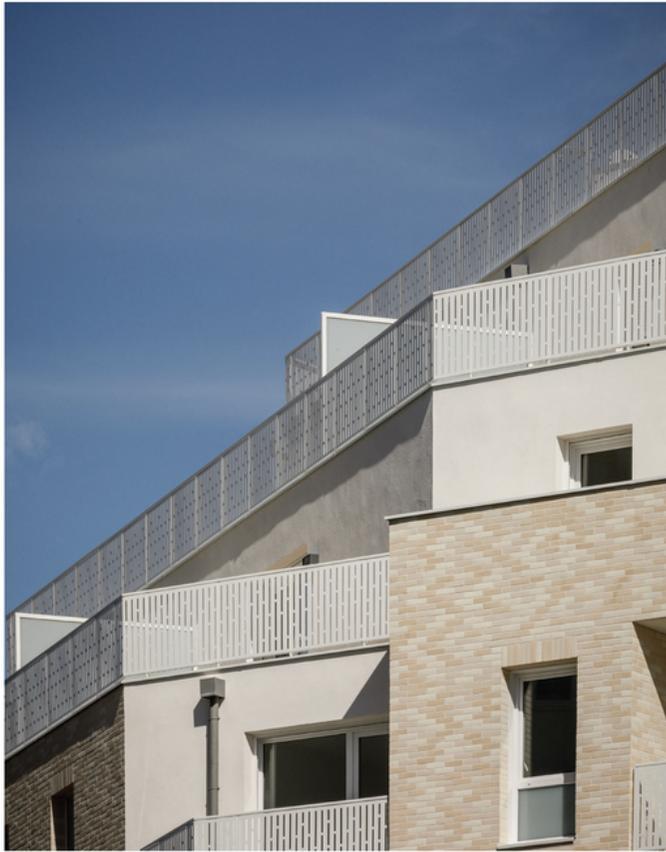


Photo aérienne avant projet



Plan de masse projet



Le bâtiment existant est conservé sur le site.

Le projet prévoit la résidentialisation de l'ensemble et la création d'un nouveau bâtiment.

Celui-ci s'implante en prenant en compte le bâtiment existant conservé et, de par sa volumétrie à «facettes», permet de dégager les vues entre la nouvelle construction et le bâtiment existant.

La volumétrie compacte du bâtiment créé, préserve une grande porosité sur la parcelle.