

J* / N°2



BRUNO ROLLET

p 1	Édito <i>Editorial</i>
p 2	Brèves <i>In brief</i>
p 4 / 9	Exposition d'un jour, janvier 2016, Bruno Rollet <i>One-day exhibition, January 2016, Bruno Rollet</i>
p 10	Extraits 2016 <i>Excerpts 2016</i>
p 11 / 12	Tribune. Marc Gilli, BPD Marignan <i>Tribune. Marc Gilli, BPD Marignan</i>
p 13 / 14	Bordeaux Métropole 2030-Rive droite : Cenon. Vibrato, BPD Marignan, Confluences, Pichet Immobilier. Aménageur : Aquitanis <i>Bordeaux Métropole 2030 – Right bank: Cenon. Vibrato, BPD Marignan, Confluences, Pichet Immobilier. Developer: Aquitanis</i>
p 15	Résidence du Lac, phase II, 50000 logements autour des axes de transports collectifs à Bordeaux <i>Résidence du Lac, phase II, 50,000 housing units constructed around public transport hubs in Bordeaux</i>
p 16/19	Bordeaux-le quartier des Aubiers, état des lieux et perspectives-workshop janvier 2016 <i>Bordeaux – Aubiers district, assessments and prospects – workshop held in January 2016</i>
p 20	Rungis-UIOM / Équipements Industriels <i>Rungis-UIOM / Industrial plants</i>
p 21	Rungis, chaufferie du Marché d'Intérêt National / SEMMARIS <i>Rungis, boiler house for the Marché d'Intérêt National (market of national importance) / SEMMARIS</i>
p 22	Centre social, square Vitruve à Paris / France Habitation <i>Social centre, Square Vitruve in Paris / France Habitation</i>
p 23	62 logements, quartier Sorbiers-Saussaie, Chevilly Larue / Expansiel Promotion <i>62 housing units, Sorbiers-Saussaie district, Chevilly Larue/ Expansiel Promotion</i>
p 24	66 logements, Zac des Hautes Bornes, Choisy le Roi / OGIC, Aménageur SADEV 94 <i>66 housing units, ZAC des Hautes Bornes (designated development area), Choisy le Roi/OGIC, Developer SADEV 94</i>
p 25	Habitat innovant à Bezannes / Plurial Novilia <i>Innovative housing in Bezannes / Plurial Novilia</i>
p 26	53 logements à Bezannes / Plurial Novilia <i>53 housing units in Bezannes / Plurial Novilia</i>
p 27	2 maisons connectées imaginées par Bruno Rollet / Plurial Novilia <i>Two connected houses designed by Bruno Rollet / Plurial Novilia</i>
p 28	61 logements à Champigny-sur-Marne / Bouygues Immobilier <i>61 housing units in Champigny-sur-Marne / Bouygues Immobilier</i>
p 29	70 logements à Gentilly / Pichet Immobilier <i>70 housing units in Gentilly / Pichet Immobilier</i>
p 30	instants Instagram <i>Instagram instants</i>
p 32 / 36	Plans <i>Drawings</i>
p 37	Presse <i>Press</i>

Bruno Rollet architecte

40, avenue de la République 75011 Paris
T 33 (0)1 40 21 45 15 / contact@brunorollet.fr
www.brunorollet.fr

Journal n° 2

Bruno Rollet architecte et l'équipe de l'agence/
Bruno Rollet, architect, and the agency team :
Anaïs Casanova, Eugénie Monget, Emeline Pacreau,
Océane Schroeder, Alexis Bouchet, Lisa Chaplain, Yifei Sun.
Céline Langlois intervient au sein de l'agence sur les couleurs et les jardins/
responsible for colours and gardens in the agency.

Bruno Rollet Architecte/Architect | Journal n° 2
Novembre/November 2016
Tiré à 1500 exemplaires/Print run: 1,500 copies

Rédaction/Editor : Agence Bruno Rollet
Textes/Texts : Michèle Leloup, Agence 14 septembre
Traduction/Translation : Nick Hargreaves
Graphisme/Graphic design : Jean-Claude Chianale
Photo couverture/Cover : Nicolas Borel

le journal J*/N°1 est téléchargeable sur le site www.brunorollet.fr

Édito | *editorial*

Faire gagner collectivement des idées

Le deuxième numéro du journal de bord de l'architecte Bruno Rollet est consacré aux réalisations de son agence, des logements pour la plupart, construits aux quatre coins de la France, mais pas seulement. S'y ajoutent la requalification de deux ensembles industriels à Rungis - une usine d'incinération et une chaufferie - et divers workshop au sein d'ateliers d'urbanisme en quête de renouveau urbain. Au seuil de ce numéro, le lecteur observera trois doubles pages dédiées aux thèmes récurrents abordés par l'agence, qu'il s'agisse d'une approche sensible des cités, des recherches sur le logement de demain, de la préservation de la géographie d'origine, des moyens souvent modestes mis en œuvre pour réenclencher une dynamique urbaine, de l'exploration des strates successives d'un territoire. Un regard attentif et nécessaire à tout acte architectural réfléchi. Ces thèmes rassemblés début 2016 dans « l'Exposition d'un jour » - au moment où Bruno Rollet présentait à la presse le nouveau centre social Vitruve à Paris - sont toujours d'actualité, raison pour laquelle ils figurent en ouverture de ce numéro. Leur incidence sur le quotidien des habitants n'est d'ailleurs pas neutre, comme par exemple pour le Centre Social Vitruve à Paris. Ce lieu d'ancrage pour la population a pris son envol aussitôt inauguré. Grâce à sa réhabilitation exemplaire, cet équipement figure une pépite architecturale dans cet ancien quartier, avatar de l'urbanisme des années 1960, en cours de rénovation par la Ville de Paris. Ce nouveau rendez-vous avec l'Agence Bruno Rollet est l'occasion de raconter la genèse de ses projets, ceux-là mêmes qui se distinguent par leur modestie orgueilleuse ou par la pertinence de leur partition architecturale. Dans les deux cas, ils font preuve d'une certaine confiance entre maître d'œuvre et maîtres d'ouvrage et d'un désir commun : mettre la barre chaque fois un peu plus haut que d'ordinaire. Faire gagner collectivement des idées est l'objectif ultime, et ce, en dépit des règles astreignantes des PLU, des enveloppes budgétaires restreintes, des équilibres à contenir pour densifier une parcelle sans l'asphyxier. Une gymnastique sans fin. Une occasion aussi de rappeler la conviction profonde de Bruno Rollet : « Architectes, promoteurs, ingénieurs, sociologues, chercheurs, mais aussi partenaires de la société civile, tous les acteurs de la ville ont un intérêt majeur à travailler en amont d'un projet. Décloisonner nos métiers est maintenant un stade obligé, un gage de valeur ajoutée. Additionner nos compétences entre confrères est aussi un exercice très stimulant ».

Chez Bruno Rollet, « l'acte de bâtir est avant tout un engagement pour dessiner des logements agréables à vivre, recoudre, réparer, réconcilier les lieux fragilisés et rudes à la périphérie, susciter l'envie de venir en banlieue en inventant un habitat proche de l'humain, participer à l'émergence d'un autre modèle social en donnant aux plus modestes les conditions d'un habitat réservé généralement aux personnes aisées ».

Michèle Leloup

Collectively develop ideas

The second issue of the logbook held by the architect Bruno Rollet is devoted to the works produced by his agency. They mostly concern housing projects that are located throughout France and beyond. There is also the redefinition of two industrial units in Rungis – an incineration plant and a boiler-house – as well as a number of town planning workshops focussed on urban renewal. On opening this issue, the reader will find three two-pages spread dedicated to the recurrent themes tackled by the agency. These range from a sensitive approach to cities, research into tomorrow's housing, the preservation of the existing geography, the often modest means used to recreate an urban dynamic, through to the exploration of the successive strata underlying a given territory. A watchful eye needs to be cast over any architectural act prior to its implementation. These themes brought together in early 2016 as part of the "One-day exhibition" – at the same time that Bruno Rollet presented the new Vitruve social centre in Paris – remain relevant and this is why they figure so importantly in this issue. It should not be forgotten that their incidence on the day-to-day lives of inhabitants is far from neutral, as seen for Vitruve social centre. Since its opening, the centre has assumed all its importance and became a vital factor in the lives of the population. Thanks to its highly successful rehabilitation, this amenity is an architectural gem in this old district, and represents the metamorphosis of the town planning developed in the 1960s that is now being renovated by the city of Paris authorities. This new rendezvous with Agence Bruno Rollet agency provides an opportunity to explain the genesis of its projects, those that stand out through their arrogant modesty or the relevance of their architectural choices. In both cases, they reveal a certain confidence between client and project managers as well as a common desire: to each time raise the bar just a little higher than in the past. The ultimate aim is to collectively develop ideas despite the exacting rules of the local urban development plans and restrictive budgetary envelopes, as well as the balances to be achieved to increase the density of a plot without making the environment completely asphyxiating. It is a never-ending challenge. It is also an opportunity for Bruno Rollet to reiterate his conviction that: "architects, developers, engineers, sociologists and researchers, as well as civil society partners, are all players in the city environment and it is in their interest to understand the considerable need to work upstream from a project. Breaking down the barriers between our professions is vital and creates an added value. Combining the skills provided by each of our professions can be a highly stimulating exercise". In Bruno Rollet's agency, "the act of building is above all a commitment to design housing that is pleasant to live in and able to stitch together, repair and reconcile urban settings that have become weakened and difficult. There is a need to convince people of the positive sides to living in the suburbs. This will be achieved by inventing housing adapted to a human scale and by participating in the development of a different social model that gives the least well-off among us housing conditions that are generally reserved for the well-off".

Michèle Leloup

2 DÉCEMBRE 2016
DE 11 À 18 HEURES
JOURNÉE D'ÉTUDE-ENSA
CLERMONT-FERRAND

« Concevoir l'habitat à l'heure de la transition écologique : Au-delà de la performance ? »
Oui, mais laquelle ?
Avec le Groupe de Recherche en Formation Ressources-Intervenants ; les architectes, Jean Harari, Roberta Morelli, Bruno Rollet, Simon Teyssou, Remi Laporte, les sociologues Nadine Roudil et Amélie Flamand.

OCTOBRE 2016

L'agence est retenue pour l'actualisation du projet urbain et mission d'architecte coordinateur pour le Renouveau urbain du quartier des Aubiers à Bordeaux, avec l'Équipe : FLINT / Architecte-urbaniste, mandataire, Bruno ROLLET / Architecte, BASE / Paysagiste, INDDIGO / Mobilité transports, BERENICE / Développement économique, REPERAGE URBAIN / Sociologue urbain, PRO-DEVELOPPEMENT / Programmation urbaine, SAFEGE/ VRD infrastructure.
Un projet d'importance, garant des équilibres urbains au nord du centre-ville de Bordeaux. Un projet partagé avec une équipe bordelaise, à la fois dynamique et sensible aux mêmes enjeux.

10/14 OCTOBRE 2016
10^{ÈME} ÉDITION DU WORLD FORUM FOR A RESPONSIBLE ECONOMY À LILLE

Panneau d'exposition « Le Social au Naturel », Bouygues Bâtiment Nord-Est

OCTOBRE 2016
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

« RÉINVENTER LA SEINE »
Les villes de Paris, de Rouen et du Havre lancent un appel à projets sur le thème « Réinventer la Seine », en partenariat avec des communautés d'agglomération, afin de développer de nouveaux usages des berges du fleuve. L'idée : reconquérir les berges de la Seine et des canaux afin d'avoir une cohabitation harmonieuse entre divers usages : les loisirs, les activités culturelles, l'industrie, la logistique, et de nouveaux usages innovants.

L'agence a candidaté à cet appel sur deux sites :

Site :
Saint-Paul. Eglise et ancien CFA (76)
Projet « Rouen-Normandie ».
Requalification du Site Église Saint-Paul et CFA, route de Bonsecours, Rouen.
Équipe : Immobilière Basse Seine

Mandataire, Agence Bruno Rollet
Architecte, Mobile/Kristian Gavaille et Valérie Garcia/SOGETI ingénierie/Acoustibel

Site :
Ancienne Usine des eaux, Ivry sur Seine (94)
Projet : « LES JARDINS D'EAU, IVRY SUR SEINE »
Équipe : Pichet Immobilier Mandataire/XTU architectes-urbanistes / Agence Bruno Rollet Architecte / Le Sommer Environnement

SEPTEMBRE 2016
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

« LOGEMENT CHOISI, ABORDABLE ET RESPONSABLE »
Dans le cadre du Plan de relance et des mesures engagées en faveur de la construction, la ministre du Logement et de l'Habitat durable, Emmanuelle Cosse, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour le logement choisi, abordable et durable. Il vise à promouvoir des montages d'opérations innovants qui favorisent l'accès à un logement choisi et adapté aux attentes et désirs des futurs habitants.
L'agence Bruno Rollet a participé à cet appel en équipe avec Action Tank Entreprise et Pauvreté, Bouygues Bâtiment Ile de France Habitat Social.

JUILLET 2016

Croquer la High Line à New-York City : dix millions de promeneurs depuis 2009 !
Rencontrer les Newyorkais amoureux du monde entier et de l'art culinaire.

JUIN 2016

Biennale d'Architecture de Venise, Reporting from the front.
Un voyage à travers le monde de demain où se concentreront neuf milliards d'individus. L'une des idées défendues – le recyclage des matériaux – n'est pas neuve, mais elle incite à innover.

AVRIL 2016
INAUGURATION DU CENTRE SOCIAL SOLEIL SAINT BLAISE, PARIS XX^{ÈME}

Orchestre, chorale, graffeurs, c'est dans une atmosphère fraternelle que le lieu a officiellement ouvert ses portes, en présence d'Anne Hidalgo, Maire de Paris, de Jacques Baudrier, conseiller délégué en charge de l'architecture et des grands projets de renouvellement urbain, de Frédérique Calandra, Maire du 20^e arrondissement et de George Pau-Langevin, Ministre des Outre-Mer.

2 DECEMBER 2016
FROM 11 AM TO 6 PM
STUDY DAY – ENSA
CLERMONT-FERRAND

“Designing housing at a time of ecological transition: Beyond performances?”
Yes, but which ones?
With the resources training research group – Participants: architects: Jean Harari, Roberta Morelli, Bruno Rollet, Simon Teyssou and Remi Laporte, and sociologists Nadine Roudil and Amélie Flamand.

OCTOBRE 2016

The agency was chosen to update the urban project and act as coordinating architect for the urban renewal of the Aubiers district in Bordeaux, with the following team: FLINT / architect and town planner, representative, Bruno ROLLET / Architect, BASE / Landscape designer, INDDIGO / Transport mobility, BERENICE / Economic development, REPERAGE URBAIN / Urban sociologist, PRO-DEVELOPPEMENT / Urban programming, SAFEGE/ VRD infrastructure.
This is an important project that assures the urban balances to the north of Bordeaux's town centre. The project is shared with a local team that is both dynamic and shares the same concerns.

10/14 OCTOBRE 2016
10TH WORLD FORUM FOR A RESPONSIBLE ECONOMY IN LILLE

“A natural social approach”, exhibition panel, Bouygues Bâtiment Nord-Est

OCTOBRE 2016
CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST (AMI)

“REINVENTING THE RIVER SEINE”
The cities of Paris, Rouen and Le Havre launched a call for projects based on the theme of “Reinventing the river Seine”, in partnership with the municipal associations. The intention is to develop new uses of the river banks. The idea: win back the banks of the Seine and the canals to create a harmonious cohabitation between various uses: leisure, cultural activities, industry, logistics and new innovative uses.

The agency submitted candidatures for this call for expressions of interest on two sites:

Site:
Saint-Paul. Church and former apprentice training centre (CFA) (76)
“Rouen-Normandy” project. Redefinition of the Saint-Paul church and CFA site located on Route de Bonsecours, Rouen.
Team: Immobilière Basse Seine, representative, Agence Bruno Rollet Architecte, Mobile/Kristian Gavaille et Valérie Garcia/SOGETI engineering/Acoustibel

Site:
Former waterworks, Ivry sur Seine (94)
Project: “LES JARDINS D'EAU, IVRY SUR SEINE”
Team: Pichet Immobilier representative / XTU architects and town planners / Agence Bruno Rollet Architecte / Le Sommer Environnement

SEPTEMBER 2016
CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST (AMI)

“CHOSEN, AFFORDABLE AND RESPONSIBLE HOUSING”
Within the scope of the recovery plan and the measures taken in favour of construction, the Minister of Housing and Sustainable Accommodation, Emmanuelle Cosse, launched a call for expression of interest (AMI) for chosen, affordable and sustainable housing. It aims to promote the packaging of innovative operations favouring access to a chosen housing type adapted to the expectations and wishes of the future residents. Agence Bruno Rollet took part in this team-based call for interest, working with Action Tank Entreprise et Pauvreté and Bouygues Bâtiment Ile de France Habitat Social.

JULY 2016

Take a trip along the High Line in New-York City: ten million strollers since 2009!
Meet up with New Yorkers who love the whole world and the culinary arts in particular.

JUNE 2016

Venice architecture Biennale, Reporting from the front. A voyage of discovery to tomorrow's world when the planet will concentrate nine billion people. Although not new, one of the ideas championed – the recycling of materials – nevertheless incites innovation.

APRIL 2016
INAUGURATION OF THE SOLEIL SAINT BLAISE SOCIAL CENTRE, PARIS 20TH ARRONDISSEMENT

A band, a choir, street artists and more. It was in a particularly friendly atmosphere that the centre officially opened its doors in the presence of Anne Hidalgo, Mayor of Paris, Jacques Baudrier, delegate councillor responsible for architecture and major urban renewal projects, Frédérique Calandra, Mayor of the 20th arrondissement and George Pau-Langevin, Minister of Overseas Territories.

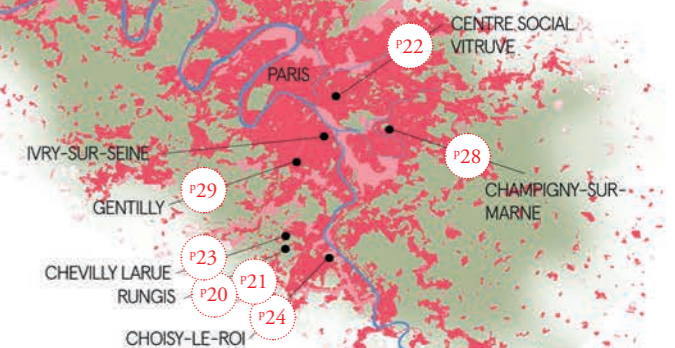
Reims Métropole



Axe Seine



Grand Paris



Bordeaux Métropole



EXPOSITION D'UN JOUR
BRUNO ROLLET – JANVIER 2016

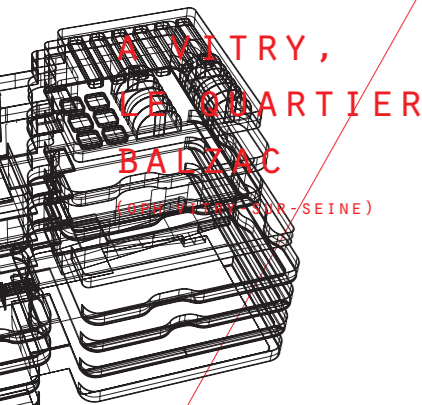
Depuis 20 ans Bruno Rollet questionne et décrypte les lieux sur lesquels il s'implante. Ce positionnement naît d'une observation, mais pas seulement. La mémoire sensorielle, le déjà-là, le patrimoine naturel, la qualité du ciel, l'exposition aux vents dominants sont à ses yeux autant d'éléments « égarés » dans la composition des univers urbains trop souvent malmenés.

VITRY/VITRUE :
Que dit le territoire ?

Le nouveau Centre Social Saint Blaise du Square Vitruve (20^e arrondissement) et le Candide (29 logements sociaux) dans le quartier Balzac à Vitry (Val de Marne) n'ont rien de commun sinon : une géographie oubliée et chahutée par les strates successives du développement de la ville.

Comment réparer le passé ?

UNE RÉPONSE SIMPLE EST SOUVENT LE FRUIT DE BEAUCOUP DE RECHERCHES.



Le périmètre naturel est situé à 500 mètres des rives de la Seine, proche du plateau de Longboyau et des coteaux de la Marne formés par le lit des fleuves.

De ce relief réel mais rendu invisible par les barres avoisinantes, Bruno Rollet nourrit la conception de l'immeuble Le Candide (Lauréat en 2010 du concours Bas Carbone). Son architecture reflète la mémoire gommée de cet environnement.

La géographie fabrique le paysage urbain, à fortiori le paysage social. Il fonde l'univers où des familles vont vivre, liées les unes aux autres par des espaces communs, lieux de partages et de plantations

Ce territoire jadis horticole (pépinières renommées) est retranscrit dans le paysage social recomposé du Candide : un atelier partagé au rez-de-chaussée, un jardin potager sur le toit « à vivre », des serres semblables à des cabanes pour les cultures, un espace de jeux pour les enfants, une terrasse.

La qualité des matériaux - la brique couleur terre - confère à cet immeuble de logement social une identité retrouvée. Les balcons en osier l'enveloppent, des lucioles scintillent la nuit de la lumière « récoltée » le jour.

Le Candide est construit avec des matériaux lui donnant un confort thermique, hygrométrique, acoustique très performant. Les innovations sont aussi de l'ordre de l'usage : la ventilation naturelle permet de diminuer les charges pour le bailleur et pour le locataire.

PARIS 20^E
LE SQUARE
VITRUE

(FRANCE HABITATION)

Un quartier minéral témoin de l'urbanisme sur dalle des années 1970.

Une opération de réaménagement sur 4 hectares (SEMAEST). Amélioration du cadre et de la qualité de vie, requalification des espaces publics et des équipements du secteur.

Un ancien local commercial aveugle et enclavé (322 mètres carrés) transformé en Centre Social, lieu d'échanges et de cultures partagées.

Reconquérir le paysage social par une architecture bienveillante, celle qui se dessine en fonction du sol, du ciel et des usagers.

Préserver l'existant mais le replacer à l'échelle de l'homme.

Rétablir un lien avec la ville ouverte : la lumière des baies et la mise en relation de la dalle Vitruve ultra minérale avec un nouveau jardin/patio planté.

Réinterpréter le cœur d'îlot : l'inox qui habille le toit reflète les caprices du ciel, élément naturel hier totalement absent, aujourd'hui omniprésent, point d'ancrage et de résonance visible depuis les étages.

L'intrusion de la nature : un toit planté de sédum offre un agrément pour accrocher les regards avoisinants.

La poésie des matériaux : en opposition à la minéralité uniforme et brutale de l'environnement, de hautes tiges en châtaignier jouent le rôle de filtres solaires et de protection de façade.

La rupture avec l'aspect minéral de la dalle et des tours voisines est fondée par le caractère du Centre Social « appropriable » : une palette de couleurs franches, des matériaux nobles dont les gaullettes de châtaignier réalisées sur mesure en provenance d'un exploitant charentais proche d'Angoulême.

La limite entre espaces publics et privés peut être bienveillante et naturelle.

ON PARLE D'ARCHITECTURE, D'INNOVATIONS TECHNIQUES, DE RESPONSABILITÉS SOCIÉTALES ET SURTOUT DE LIEN SOCIAL.

For the last 20 years, Bruno Rollet has questioned and deciphered the settings of his buildings. While this constructive architectural reflex can be put down to the development of a contextual approach, it also goes further. The sensorial memory, an awareness of what already exists, the quality of the sky and exposure to dominant winds are, from his point of view, elements all too often "lost" in the composition of urban worlds that are all too often mishandled.

VITRY/VITRUE :
What is expressed by the territory?

The new Saint Blaise social centre on Square Vitruve (20th arrondissement in Paris) and the Candide (29 social housing units) in the Balzac district of Vitry (Val de Marne) had nothing in common apart from: a geography that had been forgotten and damaged by the town's successive strata of urban development.

How to repair the past?

A SIMPLE ANSWER IS OFTEN THE FRUIT OF CONSIDERABLE RESEARCH.

The Balzac district in Vitry (Vitry-sur-Seine public housing agency)

The natural perimeter is located 500 metres from the banks of the River Seine, near the Longboyau plateau and the Marne hillsides formed by the riverbeds.

From this relief that although real had been rendered invisible by the adjoining housing blocks, Bruno Rollet developed the design for the Candide building (2010 winner of the Low Carbon competition). His approach was to allow the architecture to reflect the memory that had been erased from this environment

The geography manufactures the urban landscape, particularly the social landscape. It creates a universe where families will be living together, interlinked by common areas, shared spaces and planted environments.

This previously horticultural territory (well-known nurseries) is reintroduced in the recreated social landscape represented by Candide: a shared workshop on ground floor level, a rooftop vegetable garden to be used by all, shed-like greenhouses to grow plants, a play area for children and a terrace.



© Nicolas Borel

The quality of the materials – earth coloured brick – gives this social housing block a clear identity. Wickerwork balconies wrap around the building and, as night falls, "fireflies" release the light collected during the day.

The Candide is built from materials that offer particularly high thermal, hygrometric and acoustic performance levels.

The innovations also apply to day-to-day use, with natural ventilation reducing the charges paid by both landlord and tenants.

Paris 20th arrondissement, Square Vitruve (France Habitations)

A hard-surfaced district reflecting the esplanade-type town planning approach of the 1970s.

A redevelopment operation covering four hectares (SEMAEST). Improvements to the environment and quality of life, redefinition of public spaces and amenities provided in the sector.

A former shop, hemmed in and with little natural light (322 square metres), converted into a social centre, a setting for exchanging ideas and cultures.

Win back the social landscape through a caring architecture, one given form through the land, the sky and the users.

Preserve what already exists, but give it form through an architecture on a more human scale.

Recreate close links with the city: allow light to penetrate through openings and develop a relationship between the ultra-hard surfaced Vitruve esplanade and a new planted garden/patio.

Reinterpret the heart of the block: the stainless steel clad roof reflects the capricious sky, a natural element that in the past was completely absent and is now omnipresent. It provides an anchorage point and a resonance visible from the upper floor levels.

The intrusion of nature: a sedum planted roof provides an appealing setting that attracts the gaze of local residents.

The poetry of materials: in opposition to the unvarying and brutal mineral environment, tall chestnut trees act as solar filters and protect the façade.

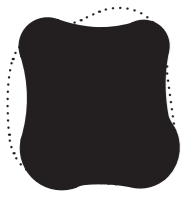
The break between the hard appearance of the esplanade and the nearby tower blocks is given form by the "appropriable" nature of the social centre: a palette of bright colours and noble materials that include chestnut sapling wickerwork fences made-to-measure by a craftsman based near Angoulême.

The separation between public and private spaces can be tranquil and natural.

EMPHASIS IS PLACED ON ARCHITECTURE, TECHNICAL INNOVATION, SOCIETAL RESPONSIBILITIES AND, ABOVE ALL, SOCIAL LINKS.



© Luc Boegly

EXPOSITION D'UN JOUR
BRUNO ROLLET - JANVIER 2016**CENON / BEZANNES :**
Quel paysage social à réinventer ?

Le Vibrato à Cenon aux portes de Bordeaux et les Maisons connectées à Bezannes, gare Tgv de Reims, participent à deux programmes distincts fédérés par des recherches sur la valeur ajoutée dans l'habitat. Quelles sont-elles ?

RENOUER AVEC LES FORCES DE L'ESTUAIRE : LE VIBRATO À CENON (BDP MARIGNAN)

C'est l'histoire d'une ancienne terre agricole devenue un terrain industriel au milieu du XX^e siècle et destinée aujourd'hui à l'habitat. On vient y construire environ 140 logements pour des primo-accédants. La terre charriant les vestiges nocifs de son passé, le promoteur BDP Marignan, soucieux des enjeux du développement durable, décide de la dépolluer naturellement.

Rendre la terre habitable : trois ans de repos forcé seront nécessaires pour revitaliser cette terre bordelaise. En attendant... Les habitants du voisinage sont invités à cultiver ce lopin par des plantes hyper accumulatrices du type Ipomée des Alpes, Tabouret des bois, Arabette de Haller (extraction des polluants par système racinaire).

Bruno Rollet est parti d'un plan masse dessiné par l'urbaniste et chemin faisant une évidence s'est imposée : la voiture doit plutôt rester sur les rues alentours et ne jamais rentrer sur le terrain/prairie ou bien on la gare dans le parking à rez-de-chaussée.

En réponse au maître d'ouvrage qui demande de réfléchir à la possibilité d'espaces communs : une serre commune et une terrasse partagée.

Vers l'appoint alimentaire : au bout de trois années d'exploitation et de « récoltes », le nombre d'habitants s'occupant du potager s'accroît, les cultures augmentent.

Les appartements du Vibrato jouissent de double exposition et d'espaces extérieurs (balcons et terrasses) qui seront édifiés de part

et d'autre d'une prairie dans un quartier dont une grande partie est occupé par une ZAC.

La nature entre dans le bâtiment : les halls-jardins, les patios-jardins, les coursives constituent des accès qui invitent à se parler.

Inventer un nouvel art de vivre en ville : Bruno Rollet dessine des logements tournés vers le soleil et la lumière dans une nature retrouvée entre patio et jardin. Ce quartier contemporain voit le jour avec sa prairie centrale - 25 mètres de largeur - à proximité des rives de la Garonne et des axes de transports.

Le Vibrato s'inscrit dans l'esprit de l'agence : les projets prennent naissance dans l'observation du territoire et la question essentielle de la place de l'humain face au paysage, au végétal, à la matière, au partage de l'espace, au vivre en commun.

Declinaisons de l'habitat évolutif : deux maisons connectées (Plurial Novilia)

Livrée en 2017, cette opération à Bezannes, à la périphérie de Reims, fait cohabiter 60 logements avec deux maisons connectées. Leur conception imaginée par l'architecte Bruno Rollet permet de repousser l'habitat traditionnel et l'écueil de la maison catalogue pour articuler une architecture humaniste autour d'usages intergénérationnels.

Les maisons de l'innovation à ossature bois sont différentes et complémentaires.

Un habitat novateur est un lieu de vie où les techniques de pointe sont mises au service des usagers

Chacune a sa propre histoire mais elles s'inscrivent dans une trame commune.

Chacune est une interprétation moderne et originale de la manière dont on s'approprie un logement, au fil de la vie, des évolutions de sa famille et de sa santé.

Donner du sens à l'environnement : patio, serre, chemins lumineux, toit végétalisé, mais aussi intégration de la domotique dans le quotidien singularisent ces deux programmes.

La Maison 2+1 s'adresse aux séniors et favorise leur maintien à domicile grâce à une pièce de vie supplémentaire (entrée indépendante) qui peut avoir plusieurs utilités : accueil temporaire d'une personne de passage (famille, amis) ; l'accueil à plus long terme d'un locataire aidant, par exemple un étudiant en médecine attaché à la Polyclinique Courlancy ; ou une cabine de consultation à distance équipée des dernières technologies, directement reliée au service gériatrique de la Polyclinique voisine.

Architecture collaborative : éviter les déplacements pour garantir un vrai suivi des personnes en fragilité à domicile

Pertinence de la conception : 85 m² habitables dessinés de forme rectangulaire avec autour une plateforme extérieure recouverte d'un toit en contact avec le jardin pour bricoler, jardiner, échanger. On entre par une serre : un espace central qui se veut à la fois lieu de vie, de quiétude, d'observations. Ce sas permet l'hiver de prendre le soleil et d'entreposer les végétaux.

La Maison 5+1 est pensée de manière évolutive pour s'adapter aux différentes étapes de la vie des occupants (naissance, étude, départ des enfants, etc..).

Adaptabilité : les espaces de vie flexibles au fil des années, en fonction de l'âge des enfants et de la composition de la famille. Les garages peuvent aussi se transformer en une pièce supplémentaire.

Procédé participatif : ce projet a généré des échanges et une vraie solidarité entre les différents participants ; une quinzaine de partenariats se sont noués avec des industriels régionaux qui voient en ce programme une vitrine d'expertises champenoises (filère bois, menuiserie, domotique, plomberie, chauffage). En même temps, des innovations locales et des savoirs faire se font jour pour contribuer au succès de ce procédé collaboratif d'un nouveau genre.

A la fin du chantier et durant six mois les deux maisons seront offertes à la visite du public avant qu'elles ne soient habitées.

CENON / BEZANNES :
What type of social landscape needs reinventing?

The Vibrato in Cenon on the outskirts of Bordeaux and the networked houses in Bezannes nearby the Reims high speed railway station form part of two specific programmes governed by research into added value in the housing sector. What are these lines of research?

RECONNECTING WITH THE POWER OF THE ESTUARY: THE VIBRATO IN CENON (BDP MARIGNAN)

It is the story of former farmland that became an industrial site in the middle of the 20th century and is now programmed for use as housing. The project will see the construction of around 140 housing units destined for first-time buyers. As the land carried the poisonous remnants of its past, the developer, BDP Marignan, concerned with the need for sustainable development, decided to clean up the site using natural methods.

Making the land habitable: three years of enforced rest will be needed to revitalise this land in the Bordeaux region. During that time, local residents are being invited to plant accumulating plants such as ipomoea alpina, alpine pennygrass and cardaminopsis halleria (extraction of pollutants through the root system).

Bruno Rollet based himself on a site plan drawn by the city planner and, along the way, a key idea imposed itself: being that cars should remain on the surrounding streets and never enter the site/meadow, or be parked in ground floor car parks.

In response to the client's wish to examine the possibility of providing shared spaces, the architect has reflected on the creation of a shared greenhouse and a terrace open to all residents.

Towards a dietary complement: at the end of three years of farming and "harvests", the number of residents looking after the vegetable garden increased, as did the number of crops.

The Vibrato apartments will have dual exposures and outdoor spaces (balconies and terraces). They will be

ARCHITECTURE DU PARTAGE

built to either side of a meadow in a district where most of the housing forms part of a designated development area (ZAC).

Nature enters the building: the garden halls, garden patios and access decks provide entrances that invite residents to communicate with one another.

Inventing a new type of city living: Bruno Rollet has designed housing that faces the sun and receives daylight in a controlled natural setting that lies between patio and garden. This contemporary district with its 25 metre wide central meadow is located near the banks of the Garonne river and transport links.

Vibrato reflects the agency spirit. The projects result from an observation of the territory. They confront the essential issues of man's place in the landscape, his approach to the countryside, nature and the natural environment, as well as an understanding of the need to share space and live together.

Variations in adaptive housing: two networked houses (Plurial Novilia)

Programmed for handover in 2017, this operation in Bezannes, a town just outside Reims, will see the construction of 60 housing units alongside two networked houses. Designed by the architect Bruno Rollet, these houses reinterpret traditional housing solutions and avoid the pitfalls of catalogue homes to organise a humanist architecture based on intergenerational uses.

The innovative timber framework houses are complementary and different from one another.

An innovative housing unit is a living space where cutting edge technologies are made available to the residents.

While each house is individual, they all fit into a shared grid.

Each is a modern and innovative interpretation of the way that a housing unit can be appropriated over time and adapt to changes in the composition and health of the family.

Giving meaning to the environment: patio, greenhouse, lit paths and planted roofs as well as the integration of home automation into day to day life individualise these two programmes.

Maison 2+1 is intended for seniors and favours their remaining in the home. This is achieved by providing an additional living room (with a separate entrance) that can be adapted to a number of different uses: temporary accommodation for a visitor (family, friends); longer term accommodation for a tenant providing home assistance, such as a medical student working at the Courlancy polyclinic; or a remote consultation station equipped with the latest technologies and directly linked to the geriatric unit in the nearby polyclinic.

Collaborative architecture: avoid travel movements and ensure efficient monitoring of vulnerable people in their own homes.

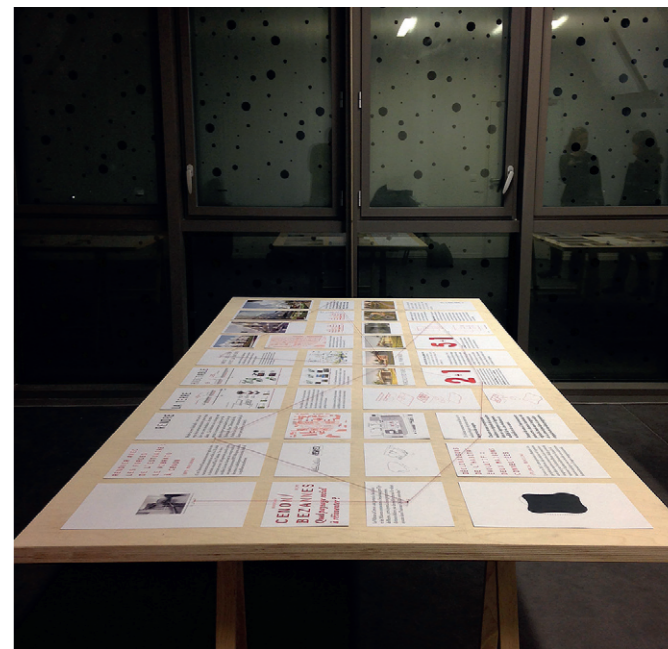
Design relevance: a rectangular shaped 85 m² habitable area surrounded by an outdoor deck covered by a roof in contact with the garden, providing areas in which to tinker, garden and chat with neighbours. The entrance is through a greenhouse, a central area intended to simultaneously provide a living space, a calm area and a setting from which to watch the world go by. During the winter months, the lobby provides a perfect sunny spot as well as somewhere to store plants.

Maison 5+1 is designed to be able to adapt to the various stages in the lives of the occupants (birth, studies, children leaving home, etc.).

Adaptability: living spaces able to modify over the years to meet the needs of children as they grow up as well as the changing composition of the family. Garages are designed to become additional rooms.

Participative procedure: the project has generated exchanges and considerable solidarity between the various participants; fifteen partnerships have been created with nearby companies who see this programme as a technical showcase for the Champagne region (timber industry, carpentry, home automation, plumbing, heating). At the same time, local innovations and know-how have shown their capacity to contribute to the success of this new type of collaborative process.

On completion of site works and for a period of six months, the two houses will be open to visits from the public before being occupied by their residents.



EXPOSITION | EXHIBITION
 EXPOSITION D'UN JOUR
 BRUNO ROLLET - JANVIER 2016

CONTRIBUER
 CONCRÈTEMENT À
 LA LUTTE CONTRE
 LE MAL-LOGEMENT

Forte de son expérience, l'Agence Bruno Rollet réfléchit depuis 2010 avec **Action Tank Entreprise et Pauvreté** afin de se mobiliser sur l'habitat des publics en situation de précarité. Le projet qui se dessine avec **Bouygues Bâtiment Ile de France** fait l'objet d'un protocole de partenariat avec AI Environnement bureau d'étude développement durable.

CE PROJET DE RECHERCHE S'APPELLE

18+4

OU L'IMMEUBLE IDÉAL

Objectif : rompre avec les écueils des pratiques de production du logement en silo.

Force de l'équipe : être préexistante à l'appel à projets et bénéficier d'une habitude à travailler ensemble.

En cours de création Une Société de projet : le Logement Solidaire en qualité de **maître d'ouvrage**. Ce dispositif s'inscrit pleinement dans le champ de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et visera l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) défini par la loi de juillet 2014.

L'OBJECTIF DE BRUNO ROLLET EST DE CRÉER UN NOUVEAU MODÈLE DE LOGEMENTS QUI REMET L'HABITANT AU CENTRE DES DÉCISIONS.

Méthode de réflexion
 Le projet est conçu à partir des futurs habitants, de leurs besoins et de leurs ressources.

RÉ -
 INVENTEZ

La proposition
 Des logements tremplins pour rebondir destinés aux familles monoparentales, aux jeunes actifs et aux seniors socialement fragiles (revenus faibles, contrats précaires, minimum vieillesse).

- Des surfaces privatives réduites, bien pensées et couplées à des espaces partagés (salle commune, jardin potager au dernier étage)
- Implication des habitants dans la gestion de l'immeuble
- Une bonne localisation proche des transports, des emplois et des services publics
- Une quittance globale accessible pour les ménages (-33% comparé à une résidence sociale parisienne).

CE BÂTIMENT REPOSE SUR UN MODÈLE ÉCONOMIQUE PÉRENNE OÙ TOUTES LES HABITUDES DE TRAVAIL SONT RENOUVELÉES PAR LA CO-CONCEPTION ARCHITECTE, CONSTRUCTEUR, INVESTISSEUR, GESTIONNAIRE.

LES CHOIX POUR LA CONCEPTION ET LA CONSTRUCTION ONT ÉTÉ FAITS GRÂCE À UN OUTIL DE MODÉLISATION DU COÛT GLOBAL. CETTE MÉTHODE ET CET OUTIL AUGMENTENT « LE RESTE POUR VIVRE DES FUTURS HABITANTS ».

La collaboration entre l'architecte et l'entreprise de construction aboutit à un bâtiment bien structuré et optimisé conçu en **préfabriqué**. Un système de **suivi des consommations énergétiques** est installé pour chaque ménage avec, à l'appui, une sensibilisation aux éco-gestes.

À la faveur du concours **Réinventer Paris** Bruno Rollet a imaginé un projet concret nourri de ces recherches baptisé L'Escalé Buzenval.

Il s'agissait d'expérimenter avec les partenaires moteurs et le bailleur social Lericheumont ces travaux d'études réunis au sein d'une **boîte à outils**.

Le coût global de ce projet est pensé en fonction de sa construction, sa gestion et sa maintenance sur 50 ans.

A CONCRETE
 CONTRIBUTION
 IN THE BATTLE
 AGAINST POOR
 HOUSING

Capitalising on its experience and since 2010, Agence Bruno Rollet has been working with **Action Tank Entreprise et Pauvreté** to take positive steps concerning the housing of people living in precarious situations. The project taking form has **Bouygues Bâtiment Ile de France** as its joint manager and is subject to a partnership agreement between the **Lericheumont social landlord** and the **AI Environnement sustainable development engineering firm**.

THIS RESEARCH PROJECT IS CALLED

18+4

OR THE IDEAL BUILDING

Objective: breakaway from the pitfalls associated with the practices of producing stacked housing.

The team's strengths: to have existed prior to the call for projects and being used to working together.

Currently being created A project-based company: Logement Solidaire as **client**. This system naturally falls within the field of the Social Solidarity Economy (SSE) and aims to obtain approval as a Caring Social Values Company (CSVC) as defined by the July 2014 law.

BRUNO ROLLET'S OBJECTIVE IS TO CREATE A NEW HOUSING MODEL THAT PLACES THE RESIDENT IN THE HEART OF THE DECISION-MAKING PROCESS.

The approach taken
 The project design is based on the future residents, their needs and resources.

The proposal
 Stepping-stone housing aimed at single parent families, economically active young adults and socially fragile seniors (low incomes, fixed term contracts, basic pension).
 Smaller sized private spaces that are well thought-out and linked to shared areas (communal lounge, vegetable garden on the upper level)
 Involvement of residents in the management of the building
 A good location close to transport, jobs and public services
 An overall cost accessible to households.

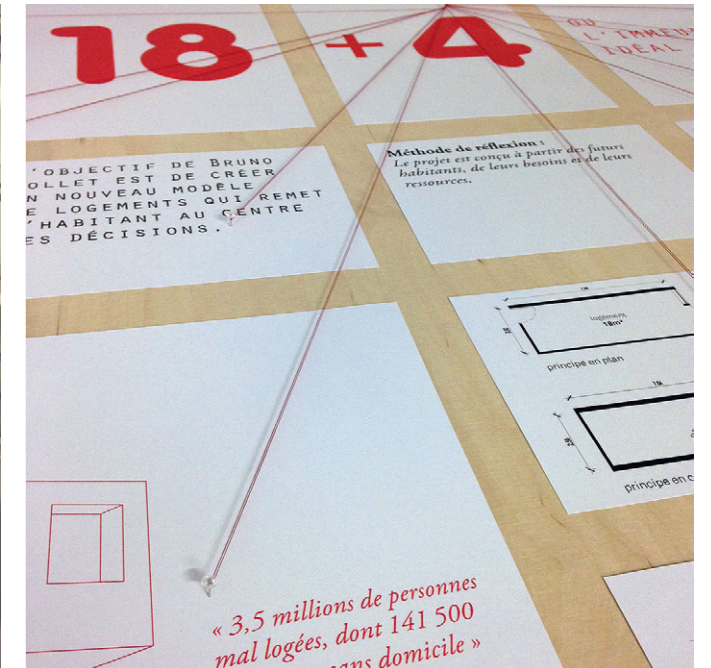
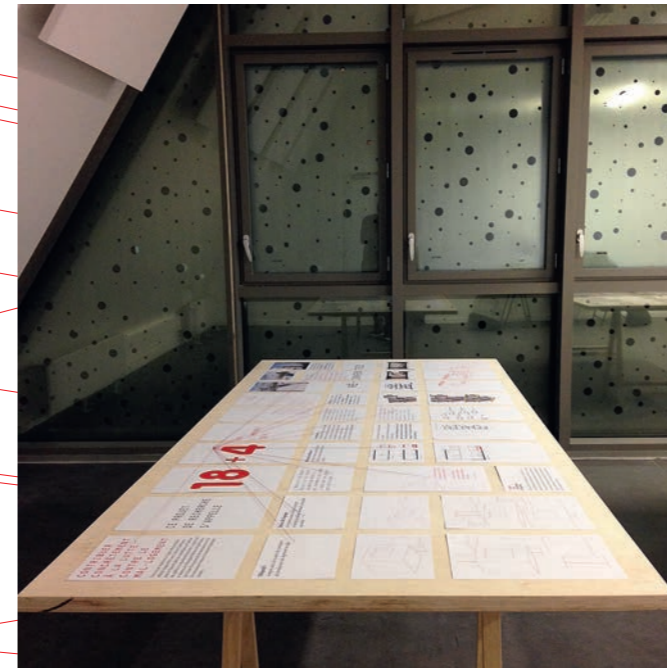
THE BUILDING IS BASED ON A SUSTAINABLE ECONOMIC MODEL WITHIN WHICH ALL WORK HABITS ARE RENEWED THROUGH THE JOINT DESIGN DEVELOPED BY THE ARCHITECT, THE BUILDER, THE INVESTOR AND THE MANAGER.

THE DESIGN AND CONSTRUCTION CHOICES WERE TAKEN USING A GLOBAL COST MODELLING TOOL. THIS METHOD AND TOOL INCREASES THE INCOME REMAINING IN THE HANDS OF THE OCCUPANTS.

The collaboration between architect and building contractor results in a well-structured and optimised **prefabricated building**.
 An energy consumption monitoring system is installed for each household. In addition, residents are taught the importance of eco-friendly measures.

In response to the **Réinventer Paris** competition, Bruno Rollet imagined a realistic project based on this research called L'Escalé Buzenval.

The intention was to bring together these research works and study them within the framework of a toolkit. (The project was not chosen)



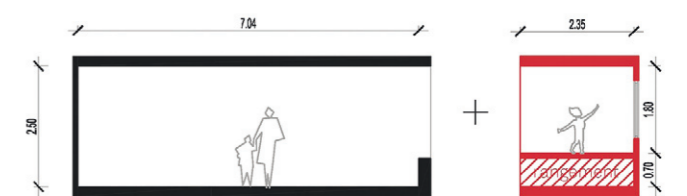
Logement intérieur jeune actif



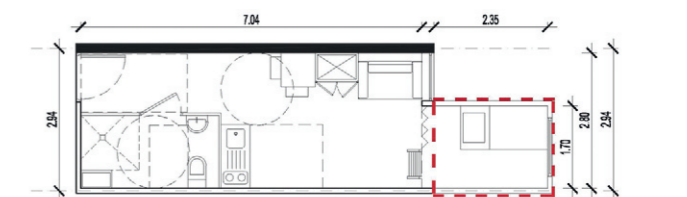
Logement intérieur famille monoparentale avec 3 enfants



principe en plan



principe en coupe



plan



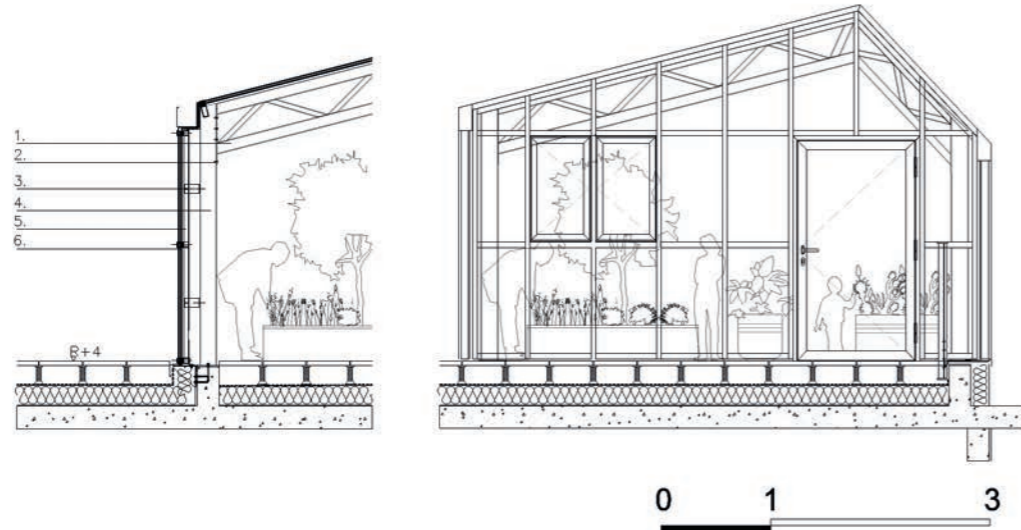
coupe perspective



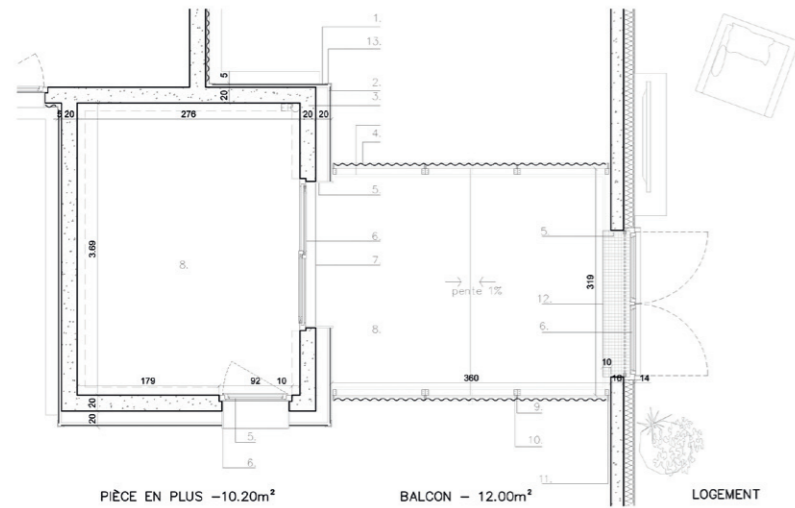
+ une serre | More greenhouse

Vibrato, Cenon

1. Charpente métallique
 2. Fixation charpente sur poteau acier
 3. Fixation châssis sur poteau acier
 4. Poteau acier
 5. Châssis acier
 6. Vitrage
1. Metal framework
 2. Framework fixed to steel post
 3. Frame fixed to steel post
 4. Steel post
 5. Steel frame
 6. Glazing



10

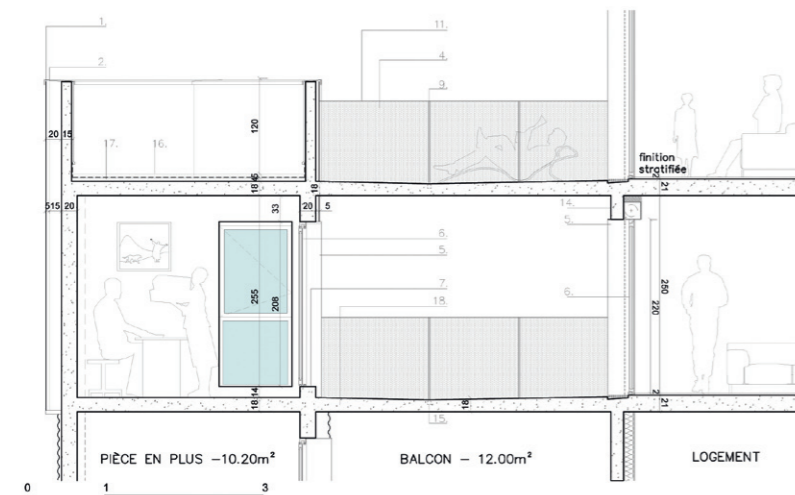


Une pièce en + | One more room

Résidence du Lac, phase 1, Bordeaux

1. Bardage type ondea 18 monopanel pose verticale ou horizontale selon calepinage
2. Système ossature support bardage
3. Mur agglo 20 cm
4. Bardage type ondea 18 monopanel perforé diamètre 10 mm, pose verticale
5. Encadrement complet aluminium laqué ral 7048 saillie 2 cm
6. Menuiserie ext aluminium type k.line ral 7048
7. Seuil ba 14cm
8. Sol finition béton brut
9. structure cadre galvanisée 50 x 10 mm
10. Plat galvanisé fixation sur dalle soudé aux montants
11. Montant 10x70 mm
12. Caillebotis métallique
13. Profil angle 80x80 mm
14. Lasure sur béton
15. Trop-plein alu. laqué section carrée
16. Protection gravillonnaire
17. Isolant 4cm
18. Dalle béton armé 18 cm

1. Ondea 18 monopanel cladding laid vertically or horizontally, depending on the detailed layout
2. Cladding support framing system
3. Concrete wall 20 cm
4. Ondea 18 monopanel perforated cladding, 10mm diameter, installed vertically
5. Complete lacquered aluminum framing ral 7048 - 2 cm overhang
6. K.line aluminium external joinery ral 7048
7. reinforced concrete threshold 14cm
8. in-situ concrete floor finish
9. Galvanized framework 50 x 10 mm
10. Galvanized flat fixed to the slab and welded to the metal post
11. Metal post 10x70 mm
12. Metal grating
13. Angle profile 80x80 mm
14. Surface coating on concrete
15. Square section lacquered aluminium overflow
16. Gravel protection
17. Insulation 4cm
18. Reinforced concrete slab 18 cm



COMPRENDRE ET INNOVER : DES VALEURS CONSTANTES CHEZ BPD MARIGNAN PAR MARC GILLI, DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT HABITAT

Point sur le quinquennat et le logement :
Quels sont les points de crispation qui subsistent
encore en 2016 ? Peut-on faire mieux mais
à quelles conditions ?

En 2016, la promotion immobilière privée va mieux, avec un partage entre résidence principale et investisseur. Malheureusement, bien des freins subsistent encore. Pour garantir cette tendance à long-terme. Malgré des taux historiquement bas, la tension sur les prix demeure car le marché du logement est globalement un marché sous-offreur. Cette tendance n'est pas prête à s'inverser car des inerties majeures subsistent :

- Une offre foncière toujours aussi rare
- Une densité toujours aussi suspecte pour les communes
- Une fiscalité sur les plus-values non incitative
- Une absence de pérennité des différents dispositifs fiscaux
- Des délais d'instruction des permis contournés par les instructeurs, par la création de commissions d'avant-projet chargées de valider les projets en amont de leur dépôt
- Une volonté du législateur de simplifier les normes et diverses réglementations, tout en renforçant la législation par ailleurs.

Une certaine schizophrénie saisit donc la gestion de nos projets ! Pour autant, les décideurs publics ont pu faire évoluer certaines règles du jeu pour l'attribution de foncier, en mettant en valeur la discussion, la négociation, l'intelligence de projet, la qualité d'usage, l'innovation entre autres. Il ne s'agit donc plus nécessairement d'être le mieux offrant financièrement, il faut également savoir être le mieux disant « en valeur d'usages et de projets ». On a rencontré ce type d'appels d'offre sur l'OIN de Bordeaux Belvédère ou sur l'appel d'offres multi-sites de Réinventer Paris. Malheureusement, ce type de consultation est trop rare, les propriétaires fonciers privilégiés (comment les en blâmer) le plus offrant...

Au niveau de l'offre résidentielle, il est clair que l'innovation est aujourd'hui portée par les nouveaux usages et leur évolution au travers de projet où la mixité d'usage va souvent de pair avec complexité de projet.

Alors ? En France, nous avons la chance de posséder un patrimoine à travers des territoires extraordinaires. Les grandes métropoles françaises s'organisent pour exister à l'échelon européen. A ce titre, le projet du Grand Paris Express est une chance pour la métropole, à l'heure des transports doux et de leur rationalisation. Souhaitons alors que les prochaines années voient une continuité de l'action publique en faveur du développement foncier. Elle doit également pérenniser des dispositifs fiscaux tels que le PTZ+, le Pinel et les QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville et sa TVA réduite). Espérons alors que les politiques foncières régionales soient à la hauteur des attentes des clients, qui rêvent de leur logement de demain. Faisons aussi confiance aux promoteurs immobiliers comme BPD Marignan. Nous connaissons le marché, les attentes de nos clients en matière de technologie, d'innovation et d'usages.

Nous savons où les gens veulent aller, et dans quel type de logement, ils veulent vivre. Laissons la parole aux spécialistes. Donnons ainsi cette chance à nos clients de répondre à leurs aspirations, dans l'environnement qualitatif qu'ils exigent (infrastructures, transports, crèches, écoles, commerces de proximité et autres services).

Quelle est l'opération dont vous êtes le plus fier parce qu'elle a bravé une foule de contraintes ou parce que vous êtes parvenu à faire acte d'innovation ?

2 opérations viennent immédiatement à mon esprit :

- L'opération de Paris Batignolles (lots O1&O3 de la Zac Clichy Batignolles tout d'abord, car elle représente la somme des complexités en montage (urbanisme sur dalle, achat en volume, ERP, contraintes environnementales et techniques : Tout ce que vous pouvez imaginer en contrainte de projet, nous l'avons géré et rencontré sur ce programme. Les équipes de BPD Marignan ont dû innover pour gérer ce projet hors normes (3 ans de montage, 3 ans de chantier)
- Architectes Gaëtan Lepenhuel, Saison Menu et Sud Architectes
- Le lot M5A2 de la Zac Seine Rive Gauche, où BPD Marignan exprime encore une fois sa différence, en proposant un projet ambitieux : une bio façade développant de micro algues pour la recherche médicale
- Architectes : XTU Architecture

En conclusion, les promoteurs immobiliers ont des attentes. Ils doivent aussi être en phase avec l'évolution numérique et les attentes du client. Le client a changé, il est averti comme jamais et est devenu le client 2.0. Avec nos architectes partenaires, nous devons être à la hauteur de ces enjeux résidentiels du 3^{ème} millénaire.

Marc Gilli

11

**UNDERSTAND AND INNOVATE :
CONSTANT VALUES ASSUMED BY BPD MARIGNAN
BY MARC GILLI, DEPUTY CEO, HOUSING**

*Concerning the last five years and housing:
What are the points of friction that continue to exist
in 2016? Can things be improved? At what cost?*

In 2016, property development in the private sector is healthier, with a distribution between primary residences and investors. Unfortunately, a number of curbs continue to exist and need to be overcome to ensure this long-term trend. Despite historically low interest rates, tensions concerning prices continue to exist as, generally speaking, the housing market is an under-supplied market. It is unlikely that this trend is ready to change as there considerable areas of inertia to be overcome:

- A real estate offer that continues to be scarce
 - A density that remains negatively viewed by local authorities
 - Capital gains taxes that do not offer incentives
 - No long-term approach to the various tax measures
 - The time taken for procedures that the Siate wanted to control but which have been bypassed by instructors, through the creation of preliminary design commissions responsible for validating projects upstream from their submission
 - The legislator's wish to simplify the various standards and regulations while at the same time reinforcing existing legislation.
- The result of the above is that there is a certain schizophrenia underlying the management of our projects! Nonetheless, policy makers have been able to the push forward certain game rules for the attribution of land by, among others, placing emphasis on discussion, negotiation, intelligence of the project, quality of use and innovation. Consequently, it is no longer necessarily the highest financial bid that counts as it is also necessary to make the best offer in terms of "use value and projects". We encountered this type of call for bids for the Bordeaux Belvédère OIN (operation in the national interest) as well as for the "Réinventer Paris" multi-site call for bids. Unfortunately, this type of consultation is rare and property owners continue to privilege (and who to blame them) the highest bidder.

In terms of residential offers, it is clear that innovation is now backed by new uses and how these evolve in projects where mixed uses often go hand in hand with complexity. Here in France, we are lucky enough to have a heritage to be found in a number of extraordinary territories. The large French metropolises are organising themselves to exist on a European level. As such, the Grand Paris Express project represents an opportunity for the metropolis at this moment in history when soft modes of transport and their rationalisation are being introduced. Let us hope that the coming years will see a continuity of public actions favouring land development. These actions should also ensure the long-term stability of the tax framework through instruments such as the PTZ+, the Pinel law and the QPV (priority district forming part of the city policy with its reduced VAT rate). Let us hope that the regional land policies are able to meet the expectations of customers dreaming of their future homes. It is also worthwhile having confidence in property developers such as BPD Marignan. We know the market and the expectations of our customers in terms of technology, innovation and uses. We know what people want and what kind of accommodation they want to live in. Let the specialists speak out; give us an opportunity to meet the needs of our customers in the qualitative environment they demand (infrastructures, transport, nurseries, schools, local shops and other services).

*What is the operation
you are most proud
of because it overcame
a mass of constraints
or because you succeeded
in being innovative?
Two operations imme-
diately spring to mind:*

- The Paris Batignolles operation (lots O1&O3 of the ZAC Clichy Batignolles (designated development area). Firstly because it represented a considerable level of organisational complexity ("above the street" urban planning, volume buying, building open to the public, environmental and technical constraints). We encountered and managed everything that might be imagined as project constraints for this programme. The BPD Marignan teams had to innovate to manage this exceptional project (three years of organisation, three years of site works).
- Architects: Gaëtan Lepenhuel, Saison Menu and Sud Architectes
- Lot M5A2 of the ZAC Seine Rive Gauche, where BPD Marignan once again revealed its difference by proposing an ambitious project: a green façade developing micro-algae for medical research
- Architects: XTU Architecture

To conclude, real estate developers have expectations. They also need to be in phase with the changing digital world and the wishes of their customers. The customer has evolved and become particularly well-informed and demanding. With our architect partners, we need to be equal to the residential challenges facing us in the 21st century.

Marc Gilli

**RIVE DROITE : CENON, 135 LOGEMENTS
VIBRATO – BPD MARIGNAN, CONFLUENCES – PICHET IMMOBILIER
AMÉNAGEUR : AQUITANIS
ZAC DU PONT ROUGE, ILOT A6 A7**



© Thomas Saint-Guillain

Contexte : Au pied des coteaux bordelais, dans le bas Cenon et non loin de la Garonne, la ZAC Pont Rouge (11 hectares) jouit d'une situation géographique privilégiée sur Bordeaux Métropole. Son plan masse esquissé par l'aménageur Aquitanis avec l'architecte conseil de la ZAC, Christophe Libault, dessine des lanières perpendiculaires au fleuve, terrains constructibles sur lesquels s'implanteront des habitations. Equipé d'un pôle de transports multimodal, ce site stratégique a vocation d'accueillir 600 logements. Parmi eux, les programmes Vibrato réalisé par BDP Marignan et Confluences par Pichet Immobilier.

Contraintes : l'implantation de Cenon parle d'elle-même. Ce territoire inondable autrefois voué à l'agriculture puis à l'industrie se transforme en terres habitables. Le plan masse induit de respecter cet environnement sensible et d'en tirer profit, notamment, par la préservation du sol et du paysage, une démarche qui renvoie la circulation automobile à sa juste place.

Mission : Le programme engage la construction de 135 logements en accession libre. L'agence Bruno Rollet en a dessiné les plans, et suit le chantier de l'opération Vibrato avec l'agence locale Kaplan Projets.

Réponse : L'Agence Bruno Rollet décide de construire quatre ensembles de bâtiments formant deux lanières au centre desquelles s'étend une immense « prairie » arborée. Pour parer aux inondations, les parkings sont à rez-de-chaussée, un élément positif qui permet de concevoir le hall bas (l'entrée principale) en contact avec la rue. Le hall haut (niveau +1) débouche sur le jardin, lieu de passage et de rencontres conduisant aux appartements par les coursives. Ce cheminement piéton garantit des orientations et des perspectives et offre à l'habitant un circuit protégé pour lui et ses enfants. Les voitures accèdent au

parking par l'extérieur, ce dernier est habillé d'une clôture végétale. BPD Marignan ayant apprécié la serre collective sur le toit du Candide à Vitry (l'une des précédentes réalisations de Bruno Rollet), l'architecte a conçu une terrasse commune et une serre, installées dans l'un des quatre bâtiments. Outre la qualité des logements avec vue, la pertinence de ce projet tient au rapport équilibré entre habitations et espaces extérieurs.



Bordeaux Métropole 2030
Right bank: Cenon, 135 housing units. Vibrato – BPD Marignan Confluences – Pichet Immobilier
Developer: Aquitanis
ZAC du Pont Rouge (designated development area), Block A6 A7

Context: At the foot of the Bordeaux hillsides, in lower Cenon and not far from the river Garonne, the ZAC Pont Rouge (11 hectares) has a privileged geographical location in Bordeaux Métropole (greater Bordeaux). Its site plan was sketched out by the developer Aquitanis working with the ZAC's consultant architect, Christophe Libault. The scheme presented strips of land running perpendicular to the river on which housing will be built. Equipped with a multimodal transport hub, this strategic site will see the construction of 600 housing units. The units will include the Vibrato programme developed by BDP Marignan and the Confluences programme by Pichet Immobilier.

Constraints: Cenon's location speaks for itself. This floodable territory was first used as farmland before becoming a site for industrial activities and subsequently being transformed into habitable land. The site plans call for this sensitive environment to be respected while preserving the land and the countryside. This approach also sees car traffic being relegated to its rightful place.

Mission: The programme concerns the construction of 135 home ownership housing units. Agence Bruno Rollet prepared the drawings and is supervising the Vibrato operation works with the local Kaplan Projets agency.

Response: Agence Bruno Rollet decided to build four groups of buildings forming two strips in the centre of which stretches a very large wooded "meadow". To counter the threat of flooding, the car parks are on ground floor level, a positive step that allows the lower hall (main entrance) to be in contact with the street. The upper hall (level +1) gives onto the garden, a setting that residents pass through and meet one another on the way to and from their apartments. This pedestrian route offers orientations and perspectives as well as providing residents and their children with a protected pathway. The cars reach the car park from the exterior, with the latter concealed by a planted fence. As BPD Marignan had much appreciated the shared greenhouse on the roof of the Candide building in Vitry (an earlier design by Bruno Rollet), the architect designed a shared terrace and greenhouse installed in one of the four buildings. Apart from the quality of the housing and views provided, the relevance of this project lies in the balanced relationship between housing and external spaces.

Maitre d'ouvrage/Client
 BPD Marignan (Partie Sud/South)
 Pichet Immobilier (Partie Nord/North)

Aménageur/Developer
 Aquitanis

Équipe de maîtrise d'œuvre/
 Project management team
 Architecte/Architect : Bruno Rollet
 Maîtrise d'œuvre d'exécution (partie sud)/Works management (southern part) : Kaplan Projets
 Couleurs/Colours : Céline Langlois
 Paysagiste/Landscape designer : Sempervirens
 Economiste et BET/
 Surveyor and engineers : EGIS
 AMO HQE/Client assistance for high environmental quality : Franck Boutté Consultants

Entreprise Générale/General contractor
 Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest (Chantier/Works BPD Marignan)
 Corps d'états séparés/Separated trades (Chantier/Works Pichet Immobilier)

Labels
 RT 2012/French 2012 thermal regulations
 Habitat&Environnement
 NF Logement

Programme
 135 logements en accession libre + 142 places de parking/135 home ownership housing units + 142 parking places

Montant des travaux/Cost of the works
 11 448 516 € HT* (valeur décembre 2015)
 /€11,448,516 excl. VAT* (December 2015 value)
 1 461 € HT / SHAB/€1,461 excl. VAT / Living area

Surface
 SHAB/Living area : 7 835 m²
 SDP/Floor area : 8 030 m²

Calendrier/Programme
 Début chantier février 2016/Beginning of site works: February 2016
 Fin chantier Novembre 2017 (Partie Sud)/End of site works: November 2017 (Southern part)

Plans/Drawings p. 32

RÉSIDENCE DU LAC, PHASE 2 – 50 000 LOGEMENTS AUTOUR DES AXES DE TRANSPORTS COLLECTIFS
 90 LOGEMENTS, QUARTIER AUBIERS CRACOVIE



L'îlot Résidence du Lac est situé dans le quartier des Aubiers Cracovie, constitué de grands collectifs de logements sociaux. Il donne l'opportunité de venir habiter un site qui s'inscrit dans la dynamique des grands projets de développement du secteur du Lac, qu'il s'agisse de nouveaux quartiers de logements (Ginko, les Bassins à Flot, quartier du Tasta à Bruges) ou de grands équipements (Grand Stade, extension de la ligne C du tramway).

Residence du Lac, phase 2
"50,000 Housing units around public transport axes"
Aubier Cracovie district

The district's incorporation in December 2014 in the new national urban renewal programme (NPNRU) provides a major opportunity to launch a new project. In order to define the bases for the new directions expected from the 2016 urban project, the Bordeaux Métropole directorate general of planning organised a workshop. This took place on 7 and 8 January 2016 in the presence of architects and town planners having a clear understanding of the challenges facing the district.

Maitre d'ouvrage/Client
 Eiffage Immobilier Atlantique
 Axanis

Aménageur/Developer
 La CUB & La FAB

Équipe de maîtrise d'œuvre/
 Project management team
 Architectes/Architects : Bruno Rollet et DND
 BET TCE/All-trades engineers : EIFFAGE construction
 BET VRD/External works engineers : INGEROP

Labels
 RT 2012/French RT 2012 thermal regulations

Programme
 90 logements (dont 22 logements sociaux, et 26 en accession libre) + 77 places de parking/90 housing units (of which 22 social housing units and 26 home ownership units) + 77 parking places

Montant des travaux/Cost of the works
 6 706 500 € HT/€6,706,500 excl. VAT

Surface
 SHAB/Living area : 2 803 m²
 SDP/Floor area : 3 135 m²

LAURÉAT NOVEMBRE/WINNER
 NOVEMBER 2013

Calendrier/Programme
 PC en cours d'instruction/
 Building permit pending
 Etudes 4^e trimestre 2016/
 Studies: 4th quarter 2016

Plans p. 32

LE QUARTIER DES AUBIERS ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES

WORKSHOP JANVIER 2016

L'inscription du quartier en décembre 2014 au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) est une opportunité majeure pour lancer un nouveau projet.

De manière à définir les bases des nouvelles orientations attendues pour le projet urbain 2016, la direction générale de l'aménagement de Bordeaux Métropole a organisé les 7 et 8 janvier 2016 un atelier en présence d'architectes-urbanistes experts connaissant bien les enjeux du quartier.

En 2015, l'Agence Bruno Rollet est sollicitée par la Direction Générale de l'Aménagement de la ville de Bordeaux pour être l'un des prestataires de cette mission afin de participer à un workshop en janvier 2016. Ce temps de travail restreint entre les urbanistes experts, la maîtrise d'ouvrage du projet et des personnes ressources associées a vocation à générer des idées nouvelles et des pistes concrètes pour changer durablement l'image du quartier. Les résultats de ce travail participeront à consolider la réorientation du projet des Aubiers souhaitée par la municipalité bordelaise. A la présentation générale du quartier – ses atouts et ses faiblesses - participent également l'Agence F. Leclercq, l'agence Flint Architectes, les paysagistes BASE, la DGA, les bailleurs sociaux Aquitanis et Domofrance, ainsi que les différentes Directions de la ville (Economique, Sociale et urbaine).

Contexte du projet urbain

Les résidences du Lac et des Aubiers comptent 3800 habitants pour 1300 résidences principales, quasi exclusivement en logement social. Classé en QPV ce quartier fait partie des plus pauvres en périphérie, quartier prioritaire aquitain cumulant des précarités de type sociale, d'emploi, et familial. Les indicateurs économiques et sociaux – qui ne vont pas dans le sens d'une amélioration – montrent une situation très défavorable pour la population qui y réside.

Mission

De manière à endiguer ce processus, le projet urbain des Aubiers questionné doit proposer des changements urbains significatifs de manière à impacter considérablement la vie sociale et économique du quartier et la qualité de vie de ses habitants. Ainsi les stratégies urbaines, d'habitat et de peuplement qui vont être redéfinies doivent changer rapidement et durablement l'image du quartier et favoriser notamment le retour d'attractivité économique et résidentielle sur le quartier. Outre l'étude urbaine plusieurs questions sont posées aux participants à ce workshop :

- Comment introduire une diversification des types et des statuts des logements au cœur de ce patrimoine social important ?
- Comment mettre à disposition des habitants, associations et porteurs de projets issus de l'économie sociale et solidaire, les moyens physiques et les outils urbains pour un plein épanouissement de ces forces vives ?
- Comment mettre à disposition des habitants des lieux de rencontres au cœur du quartier ?
- Comment faire du cadre paysager exceptionnel qu'offre la prairie des Aubiers, la friche ferroviaire, ou le jardin promenade de l'écoquartier Ginko voisin, un marqueur d'identité du quartier à l'échelle métropolitaine ?
- Comment ouvrir le quartier sur son environnement urbain immédiat ?

Constats/Bruno Rollet

Le quartier des Aubiers à Bordeaux se situe sur l'arc de développement durable qui s'étend du Lac à la gare TGV, en passant par les Bassins à Flot, et sur la rive droite, les quartiers Brazza et Niel. Pour l'habitant des Aubiers, de la Ville, de l'agglomération, pour le cycliste, le piéton, ou le visiteur, le quartier des Aubiers ne renvoie pas la même image. La perception n'est pas la même du tramway, des rues, de la prairie, des dalles, des logements, des étages.

Différentes échelles et strates sont perceptibles. Il faut pouvoir y « entrer » pour le comprendre. Nous sommes aux portes de la nature, à proximité du Lac, des commerces, des bureaux, d'un pôle de congrès.

Le Cours des Aubiers et la prairie se distinguent comme des espaces publics de qualité. La friche est à proximité et offre un paysage de lisière le long de la prairie. Le quartier a subi récemment des interventions qui l'améliorent.

Le contexte est humainement riche : 53 % des habitants ont de 0 à 25 ans. Plus de 50 nationalités différentes y vivent.

Il y a une vie scolaire, culturelle, sportive, associative, commerçante (pharmacie, boulangerie, épicerie, boucherie, restauration rapide). Les habitants pour la plupart « aiment » les Aubiers.

Le quartier est riche humainement, mais 90 % de la population est dépendante des allocations. 40 % sont des demandeurs d'emploi.

Fermé sur l'avenue Laroque, le quartier est enclavé. En marchant le long du Cours des Aubiers, on longe quelques commerces, on aperçoit des jardins, des « viaducs » pour piétons sur dalles, ils sont accessibles par des escaliers lugubres.

Les infrastructures en béton sont destinées aux piétons : dalles, viaducs, ponts, passerelles. Ce vocabulaire d'hier ne semble pas adapté à l'humain, il n'existe aucun tiers-lieu pour le piéton. Et très souvent, le passant est placé « hors sol ».

Les circulations piétonnes sont la résultante d'un urbanisme et d'un plan masse basés sur un système en croix qui se répète. Il y a un rapport « brutal » entre les bâtiments et l'espace public. Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces, des vides, des opacités, des parkings. Les immeubles d'habitations de R+6 à R+16 sont souvent reliés les uns aux autres par des passerelles. Celles-ci permettent de passer d'un bâtiment à l'autre, certaines, fermées, représentent des culs de sac.

Des immeubles sont hauts, d'autres plus bas, le système en croix étant mécanique, il découpe des îlots dont la plupart sont sur dalles. Dès qu'ils sont sur jardin la sensation est tout autre. Le stationnement des voitures se fait dans des parkings, sous les dalles ou à l'extérieur. Les immeubles sont nommés par des lettres et des chiffres comme par exemple, le G4. On ne distingue pas les halls, on ne voit pas les rues.

La plupart des logements sont familiaux de type « duplex » à double orientation. Peu sont occupés par des personnes âgées, la mixité intergénérationnelle est inexistante.

Le patrimoine des logements sociaux se répartit entre les bailleurs Domofrance et Aquitanis. Ce dernier y a installé, autrefois, son siège mais ce bâtiment demeure inoccupé.

Deux groupes scolaires (28 classes) sont implantés aux Aubiers ainsi que quelques équipements publics et de nombreux locaux associatifs. Les résultats scolaires y sont les plus bas du département.

Il n'y a pas de bureau, ni d'activité et les emplois sont en nombre réduit.

Demain

La procédure s'enclenche par : l'action, la transformation, l'addition, l'extraction, la substitution, la surélévation, la démolition, les simplifications d'accès, la qualification des espaces muets, la mutation, la répartition, la liaison.

Les thèmes développés sont : Habiter / cohabiter, Travailler / apprendre un métier, Circuler / se garer, Mixité / Désenclaver, Cultiver / Jardiner, S'entraîner / se promener, Se cultiver / Jouer.

Concrètement

Transformation : les Aubiers se greffent à ses alentours. Le quartier s'ouvre au nord vers le Lac et le Parc Buhler, à l'est vers les Bassins à Flot, au sud vers la friche, à l'ouest vers les Allées de Boutaut et Bruges. Les rues se prolongent du sud au nord. Les îlots sur dalle sont devenus des îlots sur jardins.

Habiter/Cohabiter : les halls d'entrée sont repérables et chaque immeuble a son adresse. Un nouveau rapport au sol existe entre les rez-de-chaussée et l'espace public requalifié. Le bâti est fragmenté et parfois surélevé. Des logements sont construits, d'autres mis à la vente, et de nouveaux habitants arrivent dans le quartier. Certains immeubles se transforment pour accueillir une autre population. On profite des logements en duplex pour les faire évoluer : agrandissement, ou division, volume habitable.

Circuler/se garer : le stationnement se dessine en surface et en silo.

Mixité/Désenclaver : les immeubles d'habitation sont réhabilités, les circulations sectionnées. Le pôle multimodal Cracovie est construit. La relation des Aubiers vers la résidence du Lac et le Parc Buhler se fait naturellement. On vient aux Aubiers pour son marché. On imagine un circuit de jogging ou un parcours santé.

Apprendre et travailler : les deux écoles sont reconstruites, l'une sur l'Allée de Boutaut, l'autre sur la partie ouest. De nouveaux lieux d'apprentissage sont introduits ouvrant sur des perspectives d'emploi qualifié.

Se cultiver/jouer : des lieux culturels dessinent un lien avec la Maison de la danse prévue sur le quartier Ginko voisin. Des équipements sportifs prennent place autour du magasin Décathlon, ceux destinés à la petite enfance (crèche), le centre d'animation et la bibliothèque sont agrandis. La ferme pédagogique et les jardins familiaux sont restructurés. Le FCBA est agrandi.

In fine, chaque nouvel investissement est discuté et les habitants participent à l'élaboration de ce projet. Le quartier des Aubiers fait naître un projet urbain, il rayonne sur Bordeaux.



THE AUBIERS DISTRICT ASSESSMENT AND PROSPECTS

WORKSHOP JANUARY 2016

The district's incorporation in December 2014 in the new national urban renewal programme (NPNRU) provides a major opportunity to launch a new project.

In order to define the bases for the new directions expected from the 2016 urban project, the Bordeaux Métropole directorate general of planning organised a workshop. This took place on 7 and 8 January 2016 in the presence of architects and town planners having a clear understanding of the challenges facing the district.

In 2015, Agence Bruno Rollet was asked by the Bordeaux directorate general of planning to be one of the service providers for this mission in order to participate in a workshop in January 2016. This restricted period of work shared by expert city planners, the project's client and associated resource persons is intended to generate new ideas and specific avenues to sustainably change the district's image. The results of this work will participate in consolidating the redirecting of the Aubiers project being sought by the Bordeaux municipality. The general presentation of the district, its assets and weaknesses will also see the participation of Agence F. Leclercq, Agence Flint Architectes, BASE landscape designers, the directorate-general of planning, the Aquitanis and Domofrance social landlords, as well as the various city departments (economic, social and urban).

Context of the urban project

The Lac and Aubiers residences represent 3,800 inhabitants living in 1,300 primary residences, almost all of which being social housing. Classified as a QPV (priority district), this district is one of the poorest in the Bordeaux suburbs. It is a priority Aquitain district that accumulates all the possible uncertainties, be they problems linked to social difficulties, jobs or families. The economic and social indicators – which do not reveal any improvements – show a particularly unfavourable situation for those living in the district.

Mission

In order to contain this process, the reconsidered Aubiers urban project must propose significant urban changes able to have a considerable impact on the district's social and economic life as well as on the quality of life of its inhabitants. Consequently, the basic urban, housing and population strategies to be redefined will need to be able to rapidly and sustainably change the image of the district and, in particular, favour the return of the district's economic and residential attractiveness. Apart from the urban study, several questions were asked of the workshop participants:

- How to introduce a diversification in the types and the status of the housing lying at the very heart of this important social heritage?
- How to provide inhabitants, associations and representatives of projects derived from a social and solidarity economy, with the physical means and urban tools needed for a full blossoming of these vital forces?
- How to provide places where residents can meet with one another in the heart of the district?
- How to make the exceptional landscaped surroundings represented by the Aubiers meadow, the railway wasteland and the nearby Ginko ecodistrict park into a badge of identity for the district on a metropolitan scale?
- How to open up the district onto its immediate urban environment?

Findings by Bruno Rollet

The Aubiers district in Bordeaux is located on the sustainable development arc stretching from the lake to the TGV station via the dock basins and which, on the right bank, includes the Brazza and Niel districts. Depending on whether one lives in the Aubiers district, the town or the conglomeration, or whether one is a cyclist, a pedestrian or a visitor, the Aubiers district can be appreciated in a multitude of different manners. The perception changes dramatically when seen from the tramway, the streets, the meadow, the esplanades, the housing or what floor you live on.

Different scales and strata are perceptible. There is a need to enter the environment to understand it. The district is right next to the countryside, near the lake, shops, offices and a congress centre.

The Cours des Aubiers and the meadow stand out as high quality public spaces. The nearby wasteland offers a fringe landscape along the meadow. The district has recently undergone a number of improvement works.

In terms of people, the context is humanly rich: 53% of residents are between 0 and 25 years old. Over 50 different nationalities live in the district.

The district can boast of an environment providing education, culture, sports, associations and shops (chemist's, bakery, grocer's, butcher's and fast food outlets). Most of the inhabitants "like" the Aubiers district.

While the district is humanly rich, 90% of the population depends on benefits. 40% are job seekers. Closed off along Avenue Laroque, the district is hemmed in. Walking along Cours des Aubiers, one walks past a few shops. There are also the gardens, "viaducts" on slabs for pedestrians that can be reached along gloomy staircases.

The concrete infrastructures are intended for pedestrians: slabs, viaducts, bridges and walkways. This dated vocabulary appears completely unsuited to people; there are no other types of settings for pedestrians. In addition and generally speaking, the passer-by is placed on a level that is above the ground.

The pedestrian circulation routes are the result an urban planning approach and block plan based on a repeating cross system. There is a "brutal" relationship between the buildings and the public space. The ground floor levels are occupied by retail outlets, voids, opacities and car parks. The seven and seventeen floor housing blocks are often interconnected by walkways, making it possible to walk from one building to another. However, some of these routes are closed off, creating dead ends.

Because the cross system is mechanical, some buildings are tall while others are lower. This breaks down into blocks, most of which on slabs. As soon as they give onto a garden the sensation is completely different. Cars are parked in the car parks located under the slabs, or left outdoors. The buildings are identified by letters and numbers such as, for example, G4. Neither the halls nor the streets can be seen. Most of the housing units are meant for families and take the form of dual orientation duplex types. Very few are occupied by old people. There is no intergenerational mix.

The social housing stock is distributed between the Domofrance and Aquitanis landlords. Going back in time, Aquitanis installed its head offices in the district but the building now remains unoccupied.

There are two schools (28 classes) in the Aubiers district as well as a few public amenities and a large number of community centres. The school results are the lowest to be found in the department. There are no offices or activities and very few jobs.

The future

The procedure is triggered by: action, transformation, addition, extraction, substitution, raising, demolition, simplifying accesses, redefining dead zones, modifying distributing and linking.

The themes developed are: Residing / Co-residing, Working / Learning a trade, Driving / Parking, Mixing / Opening up, Growing / Gardening, Training / Strolling, Seeking culture / Playing.

In real terms

Transformation: The Aubiers district is grafted to its surrounds. The district opens to the north towards the lake and the Buhler park, to the east towards the dock basins, to the south towards the wasteland, and to the west towards Allée de Boutaut and Allée Bruges. The streets extend from the south to the north. The blocks on slabs become blocks giving onto gardens.

Residing / Co-residing: The entrance halls are clearly indicated and each building has its specific address. A new relationship to the surface level exists between the ground floor and the requalified public space. The buildings are fragmented and occasionally raised. Housing is built, other housing units sold, and new residents arrive in the district. Certain buildings are transformed to receive a different population. The duplex apartments are adapted by being enlarged or divided to make smaller units.

Driving / Parking: Parking is either on ground level or in a parking silo.

Mixing / opening up: The housing blocks are rehabilitated and circulation area broken up. The multimodal Cracovie hub is built. The relations between the Aubiers district, the lake residence and the Buhler park occurs naturally. People visit the Aubiers district to do their market shopping. One can imagine a jogging circuit or a fitness trail. **Learning and working:** The two schools are rebuilt, one on Allée de Boutaut and the other towards the west. New apprenticeship premises are introduced, resulting in the prospect of finding qualified work.

Seeking culture / playing: Cultural venues seek a link with the Dance Centre programmed for construction in the neighbouring Ginko district. Sports amenities are provided around the Decathlon sports store. Premises for infants (nursery), the activities centre and library are enlarged. The educational farm and allotments are restructured. The FCBA institute of technology is enlarged.

To conclude, each new investment is discussed and the inhabitants participate in the detailing of the project. The Aubiers district becomes an urban project reaching out towards Bordeaux.



RUNGIS – UIOM (USINE D'INCINÉRATION D'ORDURES MÉNAGÈRES)

VAL DE MARNE

Contexte : Implanté sur le territoire du Marché d'Intérêt National, propriété de la SEMMARIS, l'incinérateur du MIN est inscrit sur ces 250 hectares depuis les années 1980. Ce site est remarquable à la fois par sa situation géographique, la multiplicité de ses réseaux de transports et l'ensemble de ses fonctions que bordent les communes de Chevilly-Larue, Fresnes, Paray Vieille Poste, Thiais et Wissous. Le lieu est aussi stratégique. Il viendra s'enrichir avec le temps par d'autres programmes le mettant en valeur pour donner au territoire une lisibilité encore plus grande.

Contraintes : Comment modifier la symbolique de cette usine en la rendant à la fois repérable et « belle » pour les salariés du MIN, les habitants alentours, les automobilistes passant sur l'A86 et les autres axes de circulation ?

Mission : Ce projet, porté par la Société Générés (Veolia) pour les volets d'exploitation et de maintenance, propose de remettre aux normes cet équipement vieux de trente ans et de lui redonner une nouvelle image notamment par un travail sur l'enveloppe et ses matériaux tout en requalifiant ses abords.

Réponse : Pour rendre plus urbain cet outil industriel, l'agence Bruno Rollet décide de mettre en relief ses cinq volumes par un travail sur les façades. Chaque bâtiment s'habille de couleurs chaudes selon une palette de teintes allant de l'orange au doré en passant par l'argenté. Des bardages métallisés de textures différentes complètent la partition. Le soin apporté à l'enveloppe de cet équipement et à ses abords signale l'intention : en dépit d'un environnement rude, cet objet industriel contribue à une démarche écologique et doit s'intégrer avec respect au paysage. Ici, une amélioration de l'équipement technique et écologique, pas de cosmétique « cache misère », mais une requalification sensible qui s'accompagne d'une intention paysagère : le long du quai de Boulogne, les places de stationnement seront plantées de pins parasol et d'érables. Le traitement de l'éclairage participe également à la réhabilitation pacifiée de cet équipement intercommunal.

RUNGIS – domestic waste incineration plant (UIOM) Val de Marne

Context: Located on the site of the Marché d'Intérêt National (national interest market) and owned by SEMMARIS, the MIN incinerator has existed on these 250 hectares since the 1980's. The site is remarkable for its geographical location, large number of transport networks and all its functions serving the towns of Chevilly-Larue, Fresnes, Paray Vieille Poste, Thiais and Wissous. The setting is also strategic. Over time, it will be enriched by other enhancing programmes that will give the territory an even greater readability.

Constraints: How to modify the symbolism of this plant by making it stand out as a landmark while also being an attractive object for MIN employees, local residents and the people driving past on the A86 motorway and other main roads?

Mission: This project, managed by Société Générés (Veolia) for the operational and maintenance aspects, proposes bringing this 30 year old equipment into line with the latest standards and giving it a new image. This will be achieved by redesigning its envelope and reviewing its construction materials while also redefining its surrounds.

Response: For this industrial tool to be more urban, Agence Bruno Rollet decided to make its five volumes stand out by reworking the façades. Each building is clad in warm tones taken from a palette of colours ranging from orange to gold via silver. Metal cladding using different textures completes the composition. The care taken in the design of the envelope cladding this plant and its surrounds clearly indicates the design intention: despite a rough environment, this industrial object contributes to an ecological approach and needs to respectfully integrate into the landscape. In this particular case, the improvements to the technical and ecological equipment avoids any cosmetic papering. The result is a sensitive requalification accompanied by a landscaping approach: along the Quai de Boulogne quayside, the parking areas will be planted with umbrella pines and maple trees. The work on the lighting also participates in the pacified rehabilitation of this inter-municipal amenity.



© Luxigon



© Luxigon



UIOM Rungis, rue du Four – Rungis

Maître d'ouvrage/Client
Régie personnalisée pour la valorisation et l'exploitation des déchets de la région de Rungis/Personalised management for the recycling and use of waste from the Rungis region

Équipe de maîtrise d'œuvre/Project management team
Mandataire/Lead contractor : VEOLIA/GENERIS
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs et jardin/Colours and garden : Céline Langlois
BET Fluides/Utilities engineers : Fabricom

Programme
Rénovation des façades et aménagement paysager de l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères.

Conception et construction d'un bâtiment ORC (cycle de récupération de la chaleur organique)./Renovation of façades and landscaping for the domestic waste incineration plant. Design and construction of an ORC building (organic heat recuperation cycle).

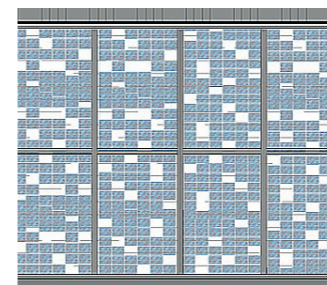
Montant des travaux/Cost of the works
14974 330€ HT/€14,974,330 excl. VAT

LAURÉAT DE LA CONSULTATION EN NOVEMBRE 2015/
WINNER OF THE CONSULTATION IN NOVEMBER 2015

Calendrier/Programme
Déclaration Préalable accordée/
Preliminary declaration granted
Début chantier 1er trimestre 2017/
Beginning of site works: 1st quarter 2017

RUNGIS LA CHAUFFERIE DU MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL

VAL DE MARNE



Chaufferie/Boilerhouse Rungis, rue du Four, Rungis

Maître d'ouvrage/Client
SEMMARIS

Équipe de maîtrise d'œuvre/Project management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs et jardin/Colours and garden : Céline Langlois

Programme
Rénovation des façades, signalétique, et aménagement paysager de la Chaufferie. Mise en place de la production d'énergie renouvelable au moyen de panneaux photovoltaïques./Renovation of the façades, signage and landscaping for the boilerhouse. Production of renewable energy using photovoltaic panels.

Montant des travaux/Cost of the works
600 000 € HT (valeur 2016) / €600,000 excl. VAT (2016 value)

Calendrier / Programme
Esquisse juillet 2016/
Sketch design: July 2016
Etude 4^e trimestre 2016/
Studies: 4th quarter 2016

Contexte : La chaufferie est construite à côté de l'usine d'incinération. Elle récupère l'énergie de l'UIOM et permet de chauffer l'ensemble du MIN, l'aéroport d'Orly (ADP) et de renvoyer l'énergie non utilisée vers le réseau de chauffage urbain des communes du sud francilien.

Contraintes : Intégrer à l'environnement cet élément contigu composé de deux cheminées dont le point culminant se situe à 15 mètres de hauteur. L'enjeu est de créer une unité urbaine avec ces deux équipements industriels – l'incinérateur et la chaufferie – sur le territoire du MIN, une ville dans la ville, composé d'entrepôts divers, de restaurants et de grands axes intérieurs. En ligne de mire, l'installation d'une future cité de la gastronomie à proximité, un projet porté de longue date par la mairie de Chevilly-Larue.

Mission : Séduite par le travail de Bruno Rollet sur le projet voisin, la SEMMARIS, donneur d'ordres, souhaite lui confier la rénovation de la chaufferie exploitée par Dalkia de manière à harmoniser l'écriture de ces deux ensembles techniques.

Réponse : Le projet est pensé par l'Agence Bruno Rollet dans la continuité de l'usine gérée par la Régie personnalisée pour la valorisation et l'exploitation des déchets de la région de Rungis. Là, aussi, une réflexion sur les matières et les couleurs accompagne la rénovation de cette chaufferie qui améliorera sa performance énergétique. Une treille, support de plantes à fleurs, habille l'une des deux cheminées hors service et des cellules photovoltaïques s'insèrent sur la façade sud bénéficiant ainsi d'une orientation favorable. De nuit, comme de jour, la chaufferie devient un signal depuis l'A86 et l'A106.

RUNGIS – The national interest market boilerhouse

Context: The boilerhouse is constructed next to the incineration plant. It recuperates energy from the domestic waste incineration plant (UIOM) that is then used to heat the entire national interest market (MIN) and Orly airport (ADP). The unused energy is then fed through to the district heating network serving the towns in the southern Ile-de-France region.

Constraints: How to environmentally integrate this contiguous element comprising two stacks whose highest point is at 15 metres above ground level? The challenge is to create an urban unit with these two industrial facilities – incinerator and boilerhouse – on the MIN territory. The latter takes the form of a town within a town that incorporates a range of different types of warehouses and restaurants. There are also a number of major roadways running through the site. Sights are currently being set on the installation of a nearby gastronomic centre, a project that has been backed by the Chevilly-Larue town hall for many years.

Mission: Won over by Bruno Rollet's work on the adjoining project, SEMMARIS, the decision maker, wishes to give him the task of renovating the boilerhouse operated by Dalkia in order to harmonise the architectural style of these two technical plants.

Response: The project developed by Agence Bruno Rollet extends the plant managed by a financially independent public facility having a legal personality responsible for the recycling and use of waste from the Rungis region. Once again, considerable thought has gone into the materials and colours that will accompany the renovation works on this boilerhouse. These works will improve its energy performance. A trellis providing a support for flowering plants will clad one of the two inoperative stacks and photovoltaic cells will be inserted into the southern façade to take advantage of its favourable orientation. Both by night and day, the boilerhouse will act as a landmark visible from the A86 and A106 motorways.

CENTRE SOCIAL SAINT-BLAISE
SQUARE VITRUE

PARIS 20



Vitruve
habité |
Living in
Vitruve

**Social centre, square Vitruve
Paris [75020]**

Maitre d'ouvrage/Client :
France Habitation
Aménageur/Developer : SEMAEST
Assistant maîtrise d'ouvrage/
Client assistant Sense : Sense

Équipe de maîtrise d'œuvre/
Project management team :
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs/Colours : Céline Langlois
BET Structure/Structural engineers :
BATISERF
BET Fluide/Utilities engineers :
SERMET
BET Electricité/Electrical engineers :
IRETA
Economiste/Surveyor : MEBI

Entreprise Générale/General contractor :
SNRB

Label/Labels :
Plan Climat Paris/Paris climate
protection plan : 80 kWhEP/m²

Programme/Programme :
Extension et transformation d'un local
commercial en centre social sur la dalle
Vitruve quartier Saint Blaise.
Nota : Le centre social est situé
sur 3 niveaux de parking, adossé
à une gaine de ventilation, et traversé
par une gaine d'extraction des fumées
des caves situées sous l'IGH Saint-
Blaise/ Extension and transformation
of a shop on the Vitruve esplanade in
the Saint Blaise district of Paris to create
a social centre.

Note: the social centre is positioned over
three levels of car park, backs onto a
ventilation duct and is crossed through
by a smoke extraction duct serving the
cellars located below the Saint-Blaise
high rise building.

Technique/Technical details :
Type de chauffage/Type of heating :
Pompe à chaleur bi-bloc Air/Eau +
circuit de chauffage basse température
Ventilation : Ventilation naturelle +
VMC dans les sanitaires + locaux
techniques + local OM
Couverture : RDC toiture terrasse
avec étanchéité végétalisée composée
d'un tapis type Toundra R+1
couverture sèche en Bac acier type
Fréquence 9.25B de chez ARVAL
nuance Ugibright, qualité inoxtouch
Branches de châtaignier sur façade sud/
Air/water split unit heat pump + low
temperature heating circuit
Ventilation: Natural ventilation +
CMV in washrooms + plantrooms
Covering: Flat ground floor roof with
planted waterproofing comprising
a Toundra type carpet 1st floor dry
covering using Fréquence 9.25 B type
steel trays by ARVAL, Ugibright
colour, Inoxtouch quality
Chestnut branches on the south façade.

Montant des travaux/Cost of the works :
833 000 € HT (valeur août 2015/ August 2015 value)

Surface existante/Existing surface :
260 m²
Surface construite/Built surface : 89 m²
Surface totale/Total surface : 323 m²
Surface patio créé/Created patio
surface : 26 m²

Durée du chantier : 10 mois/
Duration of works: 10Months

Livraison : Février 2016/
Handover: February 2016

Plans/Drawings p. 33

Contexte : Cette commune du Val-
de-Marne rénove depuis 2009 le
quartier calme des Sorbiers Saussaie.
Jusqu'en 1957, le lieu-dit « La
Guinet », au nord-est du village de
Chevilly, était presque entièrement
occupé par des pépinières et
quelques champs, en dehors des
deux lotissements de la rue Yvonne
et des impasses Édouard Vaillant et
Jean Jaurès. En l'espace de dix ans,
de 1957 à 1967, ce secteur va
devenir le plus urbanisé de la ville,
principalement du fait des
constructions réalisées par la SCIC
créée en 1954 à la suite de l'appel de
l'Abbé Pierre. Pour jouer la carte de
la diversité et de la mixité, cette ville
de la périphérie parisienne s'apprête
à accueillir des résidences en
copropriétés pour des familles de
primo-accédants à même d'investir
dans un appartement de qualité à
partir de 3200 euros du mètre carré.

Contrainte : Le PLU demande des
toitures en pente pour optimiser
les surfaces des nouveaux immeu-
bles, un prérequis compliqué
sachant que le quartier est dense
et qu'il suppose, par conséquent,
une partition architecturale attentive
aux volumes.

Mission : le promoteur, Expansiel
Promotion, veut construire 62
logements dans un quartier où
se joue l'éternelle trilogie : le prix
du foncier, la part constructible
acceptable, une enveloppe
budgétaire serrée.

Réponse : Pour l'Agence Bruno Rollet,
être à l'écoute d'un promoteur
s'apparente à un dialogue permanent
pour tenir des équilibres en termes
de surface et de coût. Cette exigence
requiert une certaine flexibilité afin
que le maître d'œuvre puisse insuffler
une intelligence constructive,
au risque de banaliser le projet.
Pire : le voir boudier des acquéreurs.
Dans le cas présent, le programme
se vend assez vite. Pour ne pas
déroger à la demande du PLU,
Bruno Rollet propose de construire
des toits en pente sous lesquels
se logent des duplex. En outre,
une promenade technique intégrée
à la toiture de l'immeuble permet
de vérifier le bon fonctionnement
des extracteurs qui y sont dissimulés.
En raison de la compacité du tissu
urbain, un travail fin est opéré sur
les pignons et les façades de manière
à concevoir des terrasses et des
balcons, « le supplément d'âme »
des biens en accession.

Le chantier démarre |
Site works begin



62 LOGEMENTS,
QUARTIER SORBIERS-SAUSSAIE

CHEVILLY-LARUE

**62 housing units,
Sorbiers-Saussaie district
Chevilly-Larue**

Contexte : Since 2009, this town in the
Val de Marne has been renovating
the peaceful Sorbiers Saussaie district.
Up until 1957, the "La Guinet"
locality to the north-east of the village
of Chevilly was almost entirely
occupied by plant nurseries and a few
fields. The only exceptions to this rule
were two allotments respectively
located on Rue Yvonne and the
Édouard Vaillant and Jean Jaurès
cul-de-sacs. In the space of ten years,
from 1957 to 1967, the sector became
the most urbanised part of the town.
This was mainly due to the buildings
built by the SCIC which was created
in 1954 following the appeal made
by Abbé Pierre. To encourage diversity
and mix, this town on the outskirts
of Paris is gearing up to welcome
condominium residences for first-time
buyer families who are able to invest
in a quality apartment at a starting
price of €3,200 per m².

Contrainte : The local urban development
plan (DPU) calls for sloped roofs
to optimise the surface areas of the
new buildings. This is a complicated
prerequisite given that the district is
already densely populated. As a result,
the design calls for an architectural
distribution that is particularly
attentive to volumes.

Maitre d'ouvrage/Client
Expansiel Promotion

Équipe de maîtrise d'œuvre/Project
management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs et jardin/Colours and garden :
Céline Langlois
Économiste et BET/Surveyor and
engineers : MEBI et EPDC

Entreprise Générale/General contractor
Bouygues Bâtiment Ile de France
Habitat Social

Labels
RT 2012/French RT 2012 thermal
regulations
Habitat&Environnement

Mission: The developer, Expansiel
Promotion, wants to build 62 housing
units in a district representative of the
eternal trilogie: cost of land, buildable
proportion and tight budget.

Response: For Agence Bruno Rollet,
paying heed to a developer means
a continuous dialogue aimed at
retaining balances in terms of surface
and cost. This requires a certain
flexibility that allows the project
manager to incorporate a constructive
intelligence despite risking a reduction
in the project's attraction. Worse still,
this can discourage buyers. In the
present case, the programme is selling
fairly rapidly. To avoid straying from
the requirements of the DPU, Bruno
Rollet proposes building sloped roofs
under which lie duplex apartments.
In addition, a technical route
integrated into the building's roof
makes it possible to check the correct
operation of the extractors installed in
this space. Due to be concentration of
the urban fabric, a finely worked out
solution is provided on the gable walls
and facades for the incorporation of
"that something extra" for the home
ownership units.

Programme
62 logements en accession + 80 places
de parking (R-1)/62 home ownership
housing units + 80 parking places
(level -1)

Montant des travaux/Cost of the works
5 990 000 € HT/€5,990,000 excl. VAT
1 618 € HT / SHAB/
€1,618 excl. VAT / Living area

Surface
SHAB/Living area : 3 701 m²
SDP/Floor area : 3 917 m²

Calendrier/Programme
Début chantier décembre 2016/
Beginning of site works: December 2016
Fin chantier mai 2018/End of site
works: May 2018

66 LOGEMENTS ZAC DES HAUTES BORNES

CHOISY-LE-ROI

Contexte : Cette résidence baptisée Nuances implantée en cœur d'îlot sur l'avenue du maréchal De Lattre de Tassigny (sept kilomètres de Paris) s'inscrit dans un quartier en pleine métamorphose (commerces, bureaux, équipements sportifs, collège, lycée, accès aux gares RER C) avec, d'ici 2020, le futur tramway qui reliera Paris-Porte de Choisy, Orly Ville. Un appel à promoteur sur charges foncières est lancé par l'aménageur – SADEV 94 – qui retient la proposition d'OGIC en lui présentant l'Agence Bruno Rollet. Une première pour ce maître d'ouvrage avec l'architecte.

Contraintes : Le territoire est survolé par une ligne à haute tension. L'enveloppe du programme – 1250 euros le mètre carré – est serrée et le promoteur souhaite peu de logements mono orientés. Une implantation raisonnée sur le terrain s'impose pour répondre à cette exigence.

Mission : La résidence Nuances, dense et compact, réunit 66 logements en accession du studio aux 5 pièces. L'idée de départ : décomposer l'immeuble en trois volumes différenciés par le plan, la coupe, et la teinte entourés de jardins.

Réponse : L'Agence Bruno Rollet décide de décomposer la forme en équerre du terrain en trois volumes distincts repérables par la tonalité des façades : elles sont conçues dans trois nuances de blanc, d'où le nom de la résidence. Le projet s'accorde à travailler le décroché des toits, la réalisation de balcons généreux, des jardins privatifs à rez de chaussée, l'orientation des logements. Simple en apparence, le programme se distingue par des garde-corps en tôle perforée, des enduits de façades talochés.

66 housing units ZAC des Hautes Bornes (designated development area) Choisy le Roi

Context: Called "Nuances", this residence located in the centre of the block on Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny (seven kilometres from Paris) forms part of a district undergoing considerable change (shops, offices, sports amenities, college and high school, access to regional express RER C stations). By 2020, it will also see the opening of the future tramway linking Paris-Porte de Choisy to Orly Ville. A call for promoters to make a financial proposal concerning property charges was launched by the developer – SADEV 94 – which chose the proposal made by OGIC and presented Agence Bruno Rollet. It was the first time that this client had worked with this architect.

Constraints: The site lies below a high voltage line. The programme's budget envelope of €1,250 per m² is tight and the developer wanted as few housing units with single orientations as possible. A well thought out layout on the site was needed to meet this requirement.

Mission: The dense and compact "Nuances" residence provides 66 home ownership units ranging from studios to five room apartments. The initial idea was to break down the building in three volumes distinguished by their plan, section and shade was to build two buildings over two basement levels (67 parking places) surrounded by gardens

Response: Agence Bruno decided to break down the L-shaped site into three separate volumes differing from one another through the colours of the façades which use three shades of white. The project concentrates on the set-backs of the roofs, the incorporation of generously sized balconies, private gardens on ground floor level and the orientations of the apartments. Although simple in appearance, the programme stands out through its use of perforated sheetmetal balustrades and floated façade renders.



© Nicolas Borel

Maître d'ouvrage/Client
OGIC

Aménageur/Developer
SADEV-94

Équipe de maîtrise d'œuvre/
Project management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs/Colours : Céline Langlois
BET thermique/Heating engineers :
Ker Expert
BET Structure/Structural engineers :
Vialatte Ing

Labels
RT 2012/French RT 2012 thermal
regulations
Habitat&Environnement Profil A

Programme
66 logements en accession libre
+ 67 places de parking (R-1, R-2)/
66 home ownership housing units
+ 67 parking places (level -1, level -2)

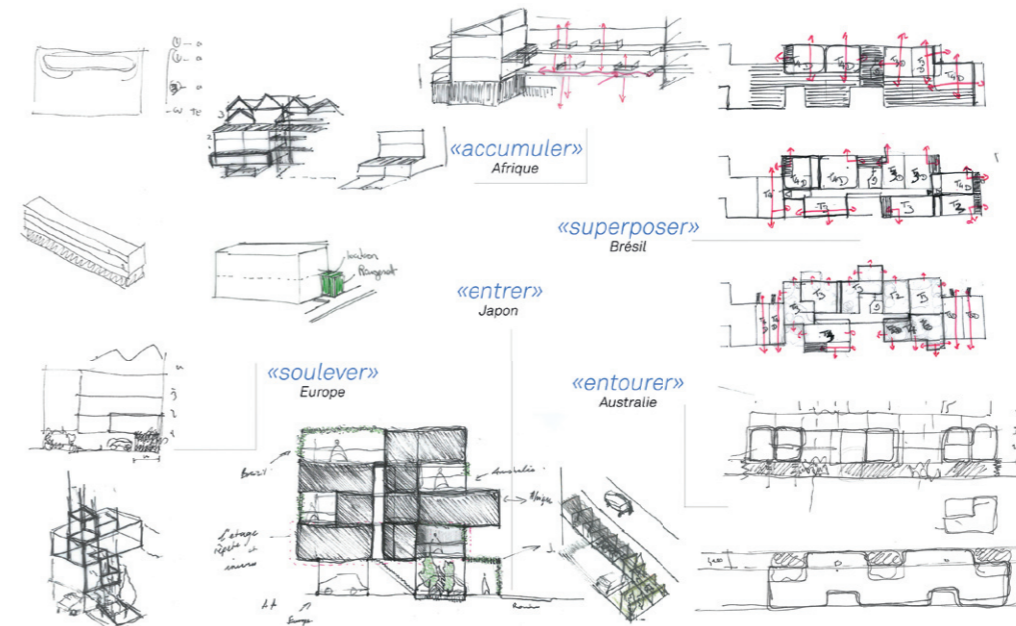
Montant des travaux/Cost of the works
4 415 500 € HT (valeur janvier 2014) /
€4,415,500 excl. VAT* (January 2014 value)
1 251 € HT / SHAB/
€1,251 excl. VAT / Living area

Surface
SHAB/Living area : 3 530 m²
SDP/Floor area : 3 754 m²

Calendrier/Programme
Fin chantier novembre 2016/
End of site works: November 2016

HABITAT INNOVANT À BEZANNES

REIMS



Contexte : Petit village en plein essor au sud de Reims depuis l'ouverture de la gare TGV Champagne-Ardennes, Bezannes se veut un terrain d'expérimentation d'un habitat innovant mis en œuvre par le bailleur social PLURIAL NOVILIA. Les 172 hectares dédiés à la fois à l'habitat et à de multiples activités professionnelles (Cristal Union, la future polyclinique de Courlancy et des sociétés de rang international) incarnent la dynamique territoriale qui est à l'œuvre. S'y planteront trois programmes distincts et inédits (sur un hectare) qui défient les codes établis dont PLURIAL NOVILIA se veut le représentant du côté des bailleurs sociaux. Le choix de s'appuyer sur des partenaires industriels locaux est une manière d'illustrer l'excellence champardenaise.

• Konekti : deux maisons connectées imaginées par l'architecte Bruno Rollet serviront de démonstrateur régional pendant six mois avant que celles-ci n'accueillent leurs habitants en 2018. Elles réuniront l'ensemble des savoir-faire et des technologies de pointe en matière de construction en Champagne Ardennes.

• Bezannes Esperanto : cinq maisons radicalement différentes. Imaginées par un cabinet d'architectes venant de cinq continents différents (AREP, LACOSTE, OUALALOU, S'PACE, TRYPTIQUE), elles sont financées en Logement locatif intermédiaire (LLI). Le bureau d'études AREP Ville assure une mission de coordination et de définition du plan mase en partenariat avec Bruno Rollet.

• Un ensemble collectif traditionnel de 53 logements imaginé par l'architecte Bruno Rollet. Livraison début 2018.

Contraintes : faire cohabiter des habitats différents et complémentaires sur un territoire en devenir innervé par le TGV, « locomotive économique » dans la périphérie de Reims. Des habitats visuellement repérables mais parfaitement intégrés dans un ensemble commun. Seuls des produits de qualité et parfaitement responsables seront utilisés parmi ceux proposés par les industriels partenaires.

Mission : avec ce projet à trois facettes, c'est une nouvelle approche en matière de construction que PLURIAL NOVILIA souhaite valoriser. Son objectif premier : mettre les nouvelles technologies aux services des nouveaux usages des populations. Ce projet original fonde sa pertinence par sa forme et sa fonction.

Innovative housing in Bezannes Reims

Context: A small village to the south of Reims having undergone rapid growth since the opening of the Champagne-Ardennes TGV station, Bezannes wants to be a testing ground for the innovative housing built by the PLURIAL NOVILIA social landlord. The 172 hectares, home to housing and a range of professional activities (Cristal Union, the future Courlancy polyclinic and world-class companies) embody the territorial dynamic being developed. There will be three separate and innovative programmes (covering one hectare) that defy the established codes. PLURIAL NOVILIA plans to be their representative in their relations with the social landlords. The decision to make use of local industrial partners is a way of illustrating the levels of excellence to be found in the Champagne region.

• Konekti: two connected houses designed by the architect Bruno Rollet will act as a regional demonstrator for the six months prior to their occupation by inhabitants in 2018. They will use all the knowledge, skills and leading edge construction technologies to be found in the Champagne Ardennes region.

Interprétation du travail des cinq architectes des maisons des cinq continents par l'agence, en vue de dessiner le collectif

Interpretation of the work by five architects on houses from five continents, in view of designing the collective.

• Bezannes Esperanto: five radically different houses. Imagined by a firm of architects from five different continents (AREP, LACOSTE, OUALALOU, S'PACE and TRYPTIQUE), they are being financed as intermediate rental housing (LLI). In partnership with Bruno Rollet, the AREP Ville engineering firm provides a mission ensuring the coordination and definition of the layout plan.

• A traditional collective block containing 53 housing units designed by the architect Bruno Rollet. Handover: early 2018.

Contraintes: ensure the cohabitation of different types of complementary housing on a territory undergoing rapid development thanks to the arrival of the TGV, the "economic driving force" on the outskirts of Reims. The housing is easily identifiable while being fully integrated into a shared complex. Only high quality and fully accountable products will be used from among those proposed by industrial partners.

Mission: with this three faceted project, PLURIAL NOVILIA wanted to emphasise a new approach to construction. Its first objective: place innovative technologies at the service of new uses developed by residents. This relevance of this innovative project is based on its form and function.

KONEKTI, DEUX MAISONS CONNECTÉES

BEZANNES

Un travail de co-conception a été réalisé avec PLURIAL NOVILIA, la ville de Bezannes ainsi qu'une quinzaine de Partenaires Régionaux et/ou Nationaux pour la partie technique : ossature bois, tuiles terre cuite et photovoltaïques, sols souples, menuiserie, plomberie, chauffage, domotique. Cette démarche collaborative d'une ampleur inédite pour des logements sociaux a permis de mettre en avant ces industriels et leurs savoir-faire.

A joint design exercise was carried out with PLURIAL NOVILIA and the Bezannes local authorities as well as with 15 regional and/or national partners for the technical aspects: timber framework, clay and photovoltaic tiles, flexible floor finishes, joinery, plumbing, heating and home automation. The unprecedented scale of this collaborative approach taken for social housing made it possible to showcase these industrial firms and their knowledge.



Two connected houses designed by Bruno Rollet

Maître d'Ouvrage/Client
Plurial Novilia

Équipe de maîtrise d'œuvre/Project management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Economiste/Surveyor : TCA
BET Thermique/Heating engineers : Bastide & Bondoux
Paysagiste/Landscape designer : Sempervirens

Projet en partenariat avec/
Project in partnership with
ALPHACAN, AXON CABLE
LE BATIMENT ASSOCIE, CAMPA
PEINTURE CHAGNEAU, EDF,
FORBO SARLINO, ID CHAMPA-
GNE, IMERYS, JACOB DELAFON,
LE BRONZE INDUSTRIEL,
MAIRIE DE BEZANNES, RECCAL,
SAINT GOBAIN, SCHNEIDER
ELECTRIC, SOCOTEC, TOG-
GENBURGER, GROUPE
COURLANCY

Labels
RT 2012 – Effet Joule/French 2012
thermal regulations - Joule effect

Programme
Deux maisons locatives, l'une (de 88m²) dédiée aux problèmes de vieillissement et développement de la télémédecine, et l'autre (de 155m²) destinée à une famille et dédiée à la domotique nouvelle génération, aux économies d'énergie, de fluide et à la sécurité./ Two rented houses, one (88 m²) focused on the problems of growing old and the development of telemedicine and the other (155 m²) for occupation by a family making full use of the latest generation home automation systems and providing savings in terms of energy, services and safety.

Montant des travaux/Cost of the works
2+1 : 212 000 € HT ;
5+1 : 343 000 € HT (valeur octobre 2016) /
2+1 : €212,000 excl. VAT ;
5+1 : €343,000 excl. VAT (October 2016 value)

Surface
SHAB 2+1 : 88 m², SHAB 5+1 :
155 m² (surfaces hors serre et hors
parking)/Living area 2+1: 88 m²,
Living area 5+1: 155 m² (excluding
greenhouse and parking surfaces)
SDP/Floor area 2+1 : 90 m²,
SDP/Floor area 5+1 : 158 m²

Calendrier/Programme
PC en cours d'instruction/Building
permit pending
Début chantier 1^{er} trimestre 2017/
Beginning of site works: 1st quarter 2017

Plans/Drawings p. 34

53 LOGEMENTS

BEZANNES



Pour dessiner ce projet, l'agence est partie du travail des architectes des maisons des cinq continents et des thèmes développés : accumuler, entrer, soulever, superposer, entourer.

Ce projet est un immeuble de logements collectifs pensé comme une superposition et une « accumulation » de logements duplex et simplex ayant des jardins, des balcons, des terrasses. Les orientations sont multiples. L'immeuble est épais tout en étant creusé, il juxtapose des matériaux, des textures, des teintes. La compacité à rez-de-jardin est importante ce qui rend le parking invisible côté sud. Sur la rue, les locaux vélos et les halls sont construits en surépaisseur du parc de stationnement. Des jardins sur rue dessinent aussi la limite avec l'espace public. En montant dans les étages, un travail sur des vides permet de nombreuses orientations pour les logements. Ce projet est aussi une réflexion entre le passage ou la transition entre un habitat individuel et un habitat collectif. Une salle partagée est dessinée à rez-de-jardin pour l'ensemble des habitants de la parcelle.

53 housing units

To design this project, the agency based itself on the work of the architects for the houses from five continents as well as the themes developed: accumulate, enter, raise, layer and surround.

This project concerns a building containing housing units that stacks and "accumulates" duplex and single level housing units provided with gardens, balconies and terraces. There are several orientations. The building has a considerable depth while remaining hollowed and juxtaposes materials, textures and colours. The compactness of the garden level is important as it makes the car park invisible from the south side. On street level, the bike sheds and halls add thickness to the car park. The gardens giving onto the street also lay out the limits to the public space. The design of the voids on the upper floor permits a large number of housing orientations. The project is also a reflection on the distance or the transition between an independent family home and a collective housing unit. A shared room is provided on garden level for all those living in the block.



Maître d'Ouvrage/Client
Plurial Novilia

Équipe de maîtrise d'œuvre/
Project management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Economiste/Surveyor : TCA
BET Fluides/Utilities engineers : MCI
Thermiques
BET Thermique/Heating engineers :
ETNR
BET Structure/Structural engineers :
INGEBA
VRD/External works : OVIA
Ingénierie
Paysagiste/Landscape designer :
Sempervirens

Labels
RT 2012 /French RT 2012 thermal
regulations

Programme
53 logements sociaux + 53 places
de parking/53 social housing units
+ 53 parking places

Montant des travaux/Cost of the works
5 058 000 € HT (valeur juin 2016) /
€5,058,000 excl. VAT (June 2016 value)
1 294 € HT / SHAB/
€1,294 excl. VAT / Living area

Surface
SHAB/Living area : 3 910 m²
SDP/Floor area : 4 183 m²

LAURÉAT DE LA CONSULTA-
TION EN AOUT 2015/WINNER
OF THE CONSULTATION IN
AUGUST 2015

Calendrier/Programme
PC en cours d'instruction/
Building permit pending
Etude 4^e trimestre 2016/
Studies: 4th quarter 2016

Plans/Drawings p. 34

2+1

La maison 2+1 : sa surface de 88 mètres carrés accueillera un couple de séniors : de plain pied, elle bénéficiera des dernières technologies de domotique liées au maintien à domicile (ergonomie du logement, dispositifs de prévention de chutes..) mais également d'équipements de télémédecine, en lien avec le service gériatrique de la polyclinique voisine afin d'éviter de multiples déplacements. Le studio avec accès direct a de multiples fonctions : accueil de membres de la famille, d'un étudiant, d'un aidant, ou bien servira de chambre d'appoint.

The 2+1 house: its 88 square metre surface will be home to a couple of senior citizens: the single level house will be equipped with the latest home automation technologies linked to assisting people to stay in their homes (housing ergonomics, systems to prevent falling, etc.) as well as telemedicine equipment linked to the geriatric department of the nearby polyclinic to avoid having residents make too many visits. The direct access studio flat has a number of different functions: receiving family members, a student or a caregiver, or used as a guest bedroom.

5+1

La maison 5+1 : avec 153 mètres carrés, elle est destinée à une famille avec enfants, intégrant la domotique dans les aspects quotidiens, pensée de manière évolutive. Les occupants pourront réattribuer des pièces en fonction des différentes étapes de la vie. Cette maison peut également bénéficier d'un studio indépendant avec salle d'eau. Au rez-de-chaussée, une serre atelier est ouverte sur l'extérieur. Les garages sont transformables en pièces supplémentaires. Les deux maisons sont financées en PLUS et comportent ossature bois, revêtement toiture et façade en tuiles terre cuite, toiture végétalisée, appoint énergétique par tuiles photovoltaïques et récupérateur sur eaux grises. Les maisons sont équipées d'un système à effet joule qui permet le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire avec un bâti ultra-performant dans le respect de la RT 2012.

The 5+1 house: with 153 square metres, intended for a family with children, introduces home automation into day-to-day life and is designed to be adaptable. The occupants will be able to reassign rooms according to the various stages in the lives of the occupants. The house can also be provided with an independent studio flat equipped with a bathroom. On the ground floor, a greenhouse/workshop opens onto the exterior. The garages can be transformed to create additional rooms. The two houses are financed by low income rental housing loans (PLUS). They have a timber framework, clay-tiled roof and façade, a green roof, auxiliary power produced by photovoltaic tiles and a grey water recuperator. The houses are equipped with a Joule effect system that permits the heating and production of domestic hot water using a high-performance system that respects the French RT 2012 regulations.

61 LOGEMENTS À CHAMPIGNY-SUR-MARNE

VAL-DE-MARNE

Contexte : Dans un quartier de l'ANRU baptisé le Bois Labbé, Bouygues Immobilier se porte acquéreur d'un terrain limitrophe de la commune voisine de Chennevières-sur-Marne pour y bâtir 61 logements en accession.

Contraintes : Le terrain, issu d'une parcelle résiduelle au groupe scolaire Anatole France, s'étire en couloir et son périmètre est limité par les règles du PLU.

Mission : Ce programme se situe le long de l'avenue Boileau à proximité du square de la rue Rabelais, il doit imaginer autre chose qu'un simple alignement en barre. Cet impératif réclame une disposition spatiale adéquate de manière à rentabiliser la parcelle sans altérer le confort des appartements (lumière, orientation, vis-à-vis). Des parkings sont prévus.

Réponse : L'Agence Bruno Rollet dessine deux immeubles que l'on appelle « Tandem » en raison de leur positionnement. Dissociés, ces deux bâtiments entrent en résonnance l'un avec l'autre selon l'angle de vision. Chaque logement bénéficie de plusieurs orientations, les circulations palières sont éclairées naturellement. Les volumes sont épurés, les teintes contrastées, les gardes corps couleur or nacré laissent passer la lumière en la filtrant, tout comme les vues. Les balcons offrent de multiples usages et sont complétés par un élément pertinent qui n'était pas dans le programme au départ mais que le promoteur a validé : l'aménagement d'une annexe extérieure de 3 mètres carrés pour chaque logement : abri, espace de rangement, séchoir, ce module sur le balcon est habillé de tôle perforée et n'ampute pas la surface habitable mais lui octroie un confort supplémentaire. Ces volumes rajoutés rythment la façade de façon irrégulière.

+ 3^{M²}

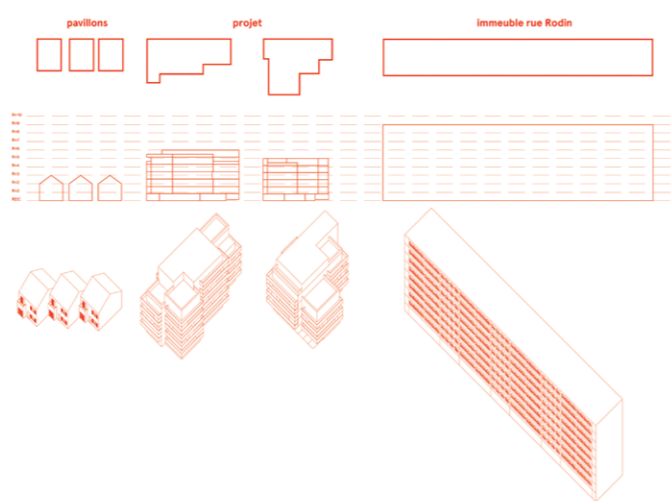
61 housing units Champigny-sur-Marne Val de Marne

Context: Located in an ANRU (national urban renovation agency) district called Le Bois Labbé, Bouygues Immobilier has acquired a site located next to the neighbouring commune of Chennevières-sur-Marne to build 61 home ownership housing units.

Constraints: the site, resulting from a residual plot forming part of the Anatole France school, is long and drawn out, and its perimeter is limited by the rules governing the local urban development plan (PLU).

Mission: The programme is located alongside Avenue Boileau, near the square giving onto Rue Rabelais. The building needs to be imagined as something more than a simple strip alignment. This requirement demands an appropriate spatial layout in order to obtain a return on the plot without affecting the comfort of the apartments (light, orientation, facing housing units, etc.). There shall be a car park.

Response: Agence Bruno Rollet designed two buildings called "Tandem" due to their positioning. Although dissociated, the angles of view allow the buildings to resonate with one another. Each housing unit profits from several orientations and the landing circulation areas are naturally lit. The volumes are refined, the colours contrasted and the coloured or pearly-finished balustrades filter the light and views passing through. The balconies can be used for a range of different purposes and are completed by a relevant element that although not included in the initial programme, has been validated by the developer: the fitting out of a 3 m² outdoor annexe for each housing unit. Used as a shelter, storage space or clothes drying area, this module on the balcony is clad in perforated sheetmetal and, rather than reducing the habitable space, offers it an increased level of comfort. These added volumes provide the façade with a random rhythm.



Maitre d'Ouvrage/Client
Bouygues Immobilier Ile-de-France

Aménageur/Developer
SADEV-94

Équipe de maîtrise d'œuvre/
Project management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs et jardin/Colours and garden :
Céline Langlois
Economiste & BET fluides/thermique/
Surveyor & utilities/heating engineers :
PRISME
BET Structure/Structural engineers :
BOURGOIS
VRD/External works : CUBE²
BET Acoustique/Acoustics engineers :
QIOS

Labels
RT 2012/French RT 2012 thermal
regulations
NF habitat

Programme
61 logements en accession + 67 places
de parking (dont 15 à RDC)/61 home
ownership housing units + 67 parking
places (of which 15 on the ground floor)

Montant des travaux/Cost of the works
5 076 000 € HT (valeur mai 2016)/
€5,076,000 excl. VAT (May 2016 value)
1 509 € HT / SHAB/
€1,509 excl. VAT / Living area

Surface
SHAB/Living area : 3 364 m²
SDP/Floor area : 3 616 m²

Calendrier/Programme
PC obtenu septembre 2016/Building
permit obtained in September 2016
Consultation des entreprises en cours/
Consultation with contractors underway
Début chantier 1er trimestre 2017/
Beginning of site works: 1st quarter
2017

Plans/Drawings p. 35

70 LOGEMENTS À GENTILLY

VAL-DE-MARNE

Contexte : Ce projet de 70 logements en accession se situe dans le bas de Gentilly à proximité du lit de la Bièvre, rivière aujourd'hui canalisée et enterrée. Le promoteur Pichet Promotion est acquéreur de deux parcelles non continues, l'une à l'intersection de la rue d'Arcueil et de la rue Fraysse, l'autre se situe le long de cette dernière. Le paysage du quartier en fond de vallée est construit de logements individuels, de collectifs, de bureaux et d'activités. Le viaduc de l'autoroute A6A n'est pas loin, le coteau et le parc éponyme regardent le site. En fond de parcelle, derrière la limite plantée des bureaux de Sanofi, des jardins et des maisons.

Contrainte : Les deux terrains par leur forme triangulaire obligent à réfléchir « autrement », sachant qu'il faut bâtir 12 appartements sur une parcelle et 58 sur l'autre. Les règles du PLU obligent les deux bâtiments à s'écarter de la rue à partir du R+5.

Mission : Dans un cadre contraint, construire deux immeubles distincts mais sur le même principe en garantissant la densité nécessaire à l'équilibre économique du programme. In fine, offrir des logements lumineux et atypiques.

Réponse : Bruno Rollet parvient à concevoir deux programmes de bonne épaisseur dont les gradations permettent d'alléger leur profil jusqu'aux toits en pente. Ces deux réalisations entrent en résonnance avec les immeubles qui les entourent par les cours intérieures, les toitures, les terrasses, les balcons et les loggias. Les bâtiments sont creusés en plan et en coupe, « sculptés » pour ainsi dire, faisant écho aux bureaux Sanofi reconnaissables à leur partition en redents. Ce dispositif permet à la lumière d'inonder les appartements dont certaines chambres, la cuisine et la salle d'eau donnent sur cour. Les toitures sont accessibles et végétalisées pour les derniers niveaux. Dotés d'un accès privatif par la rue ou le jardin, les duplex à rez de chaussée sont conçus comme des entités à l'image de maisons de ville qui seraient intégrées à un immeuble. En proposant cette typologie différente, l'architecte offre aux futurs habitants – la cible est le primo accédant – un bien accessible et peu ordinaire valorisant l'achat à Gentilly.



70 housing units in Gentilly Val de Marne

Context: This project comprising 70 home ownership housing units is located in the lower part of Gentilly near the bed of the Bièvre, a river now channelled and underground. The promoter, Pichet Promotion, has acquired two non-contiguous plots, one on the intersection of Rue d'Arcueil and Rue Fraysse, the other alongside this latter. The landscape of the district at the bottom of the valley takes the form of single family homes, collective housing, offices and activities. The A6A motorway is not far and the hillside and eponymous park overlook the site. There are gardens and houses to the rear of the plot behind the planted perimeter of the Sanofi offices.

Constraint: because of their triangular shape, the two sites called for a "different" approach given that there were to be 12 apartments on one plot and 58 on the other. The local urban development plan (PLU) rules require that the two buildings must be set back from the street as from the 6th level.

Mission: Within a restricted framework, to build two separate buildings that are nevertheless designed according to the same principle while ensuring

the density necessary to guarantee the programme's economic balance. In other words, to be able to offer housing units that are both brightly lit and atypical.

Response: Bruno Rollet has successfully designed two well-balanced programmes whose gradations allow the profile to become increasingly lightened as it reaches up to the sloped roofs. These two constructions resonate strongly with the buildings surrounding them through their use of interior courtyards, roofs, terraces, balconies and loggias. The buildings, hollowed out in plan and section, seem sculpted, echoing the Sanofi offices and recognisable through their stepped distribution. This form allows light to flood the apartments within which certain bedrooms, the kitchen and bathroom give onto the courtyard. Roofs are accessible and planted on the upper levels.

Provided with a private entrance from the street or the garden, the ground floor duplex apartments are designed as separate entities, much like town houses integrated into a building. By proposing this different typology, the architect offers future residents, most of whom first time buyers, an accommodation that is accessible and unusual, adding value to a purchase made in Gentilly.

Maitre d'Ouvrage/Client
Pichet Immobilier

Équipe de maîtrise d'œuvre/Project
management team
Architecte/Architect : Bruno Rollet
Couleurs/Colours : Céline Langlois
BET TCE/All-trades engineers : Ecotech

Labels
RT 2012 / French RT 2012 thermal
regulations

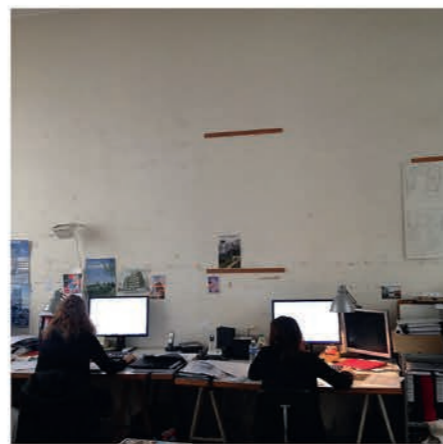
Programme
70 logements en accession + 72 places
de parking (R-1, R-2)/70 home
ownership housing units + 72 parking
places (level -1, level -2)

Montant des travaux/Cost of the works
6 613 865 € HT compris VRD (valeur juin
2016)/ €6,613,865 excl. VAT external
works
included (June 2016 value)
1 603 € HT / SHAB/€1,603 excl. VAT
/ Living area

Surface
SHAB/Living area : 3 760 m²
SDP/Floor area : 4 030 m²

Calendrier
PC en cours d'instruction/Building
permit pending

Plans/Drawings p. 36



P 13 / 14

RIVE DROITE : CENON, 135 LOGEMENTS
VIBRATO - BPD MARIGNAN,
CONFLUENCES - PICHET IMMOBILIER
AMÉNAGEUR : AQUITANIS
ZAC DU PONT ROUGE, ILOT A6 A7

Bordeaux Métropole 2030
Right bank: Cenon, 135 housing units. Vibrato - BPD Marignan
Confluences - Pichet Immobilier
Developer: Aquitanis
ZAC du Pont Rouge (designated development area), Block A6 A7



Coupe/Section

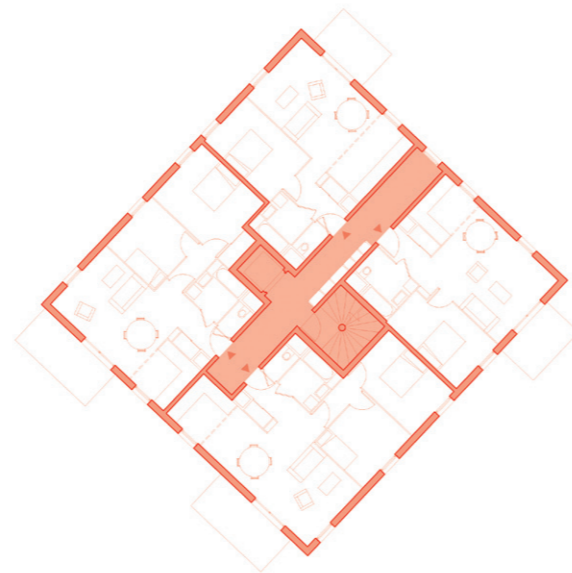
P 15

RÉSIDENTIE DU LAC, PHASE 2 - 50 000 LOGEMENTS
AUTOUR DES AXES DE TRANSPORTS COLLECTIFS
90 LOGEMENTS, QUARTIER AUBIERS CRACOVIE

Residence du Lac, phase 2
"50,000 Housing units around public transport axes"
Aubier Cracovie district

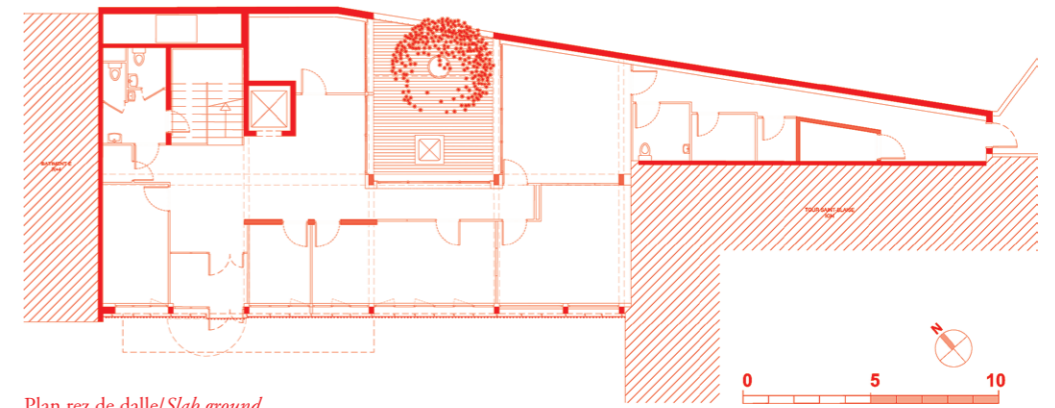


Plan R+1/Level 2

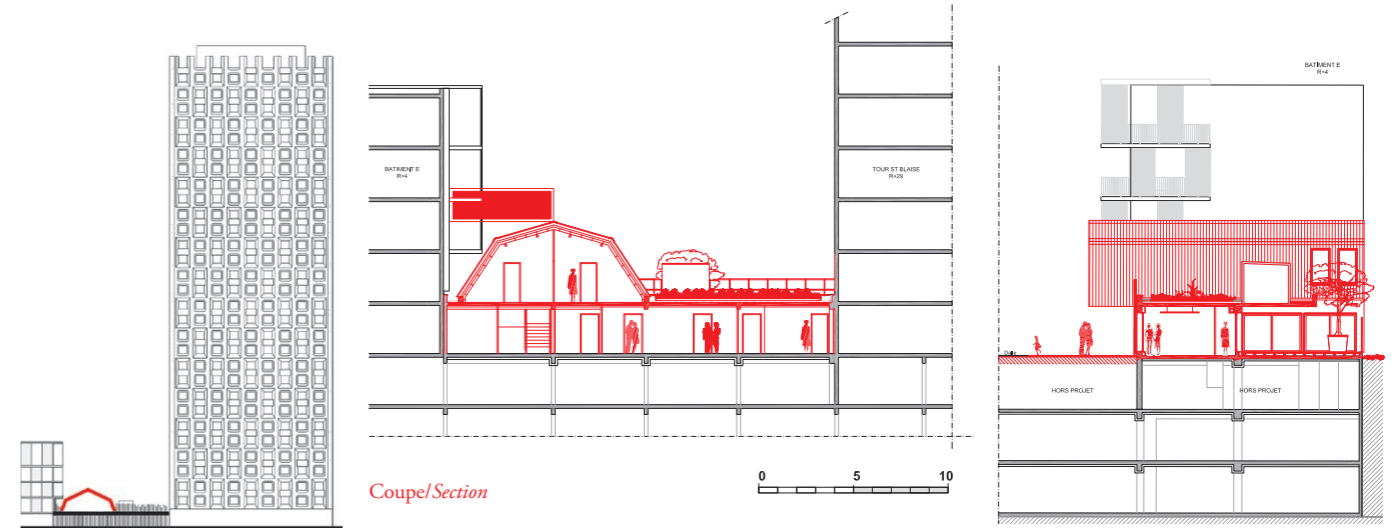


P 22

CENTRE SOCIAL
SAINT-BLAISE
SQUARE VITRUVÉ, PARIS 20
/
Social centre, square Vitruve



Plan rez de dalle/Slab ground

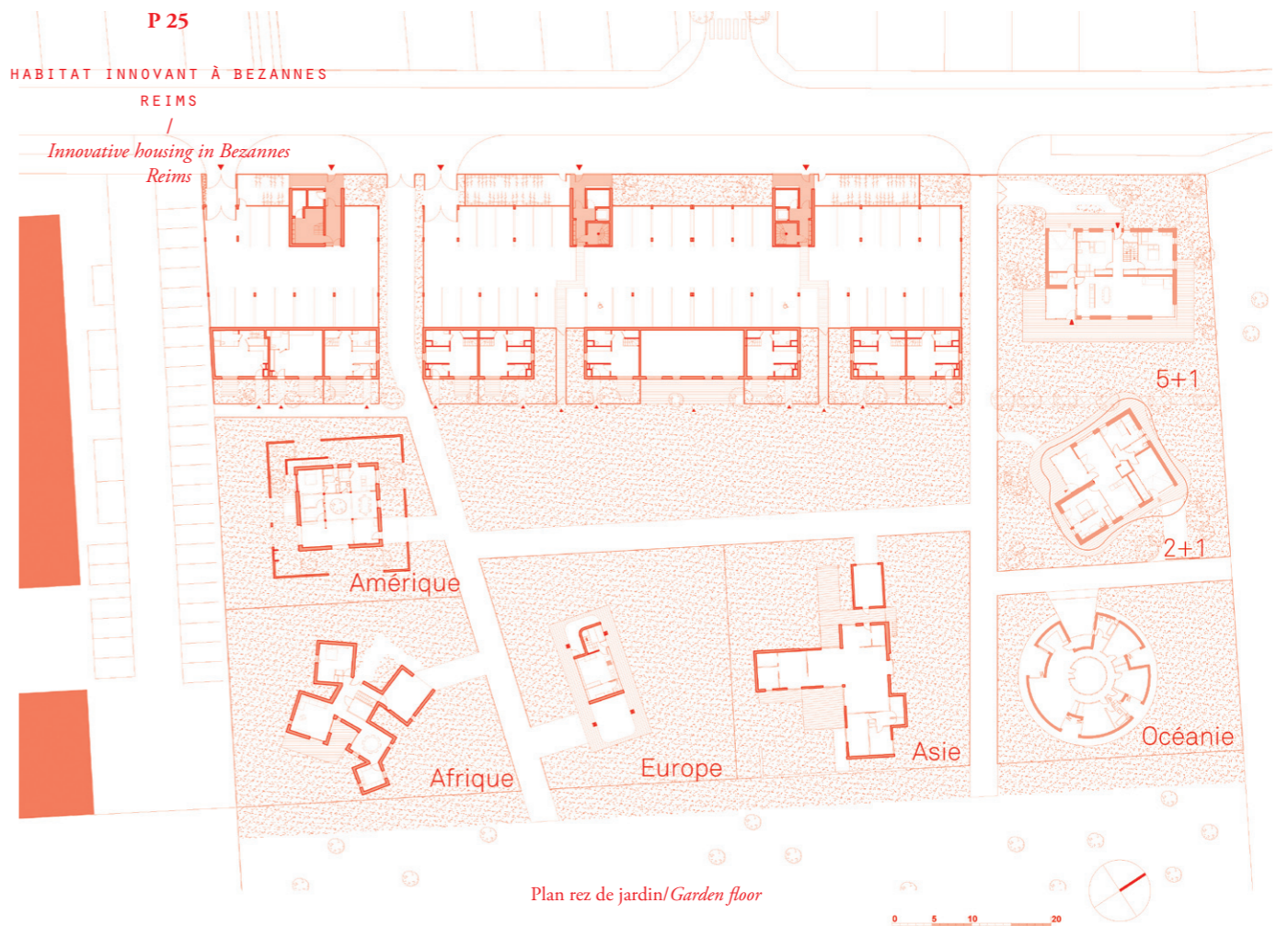


Coupe/Section

P 25

HABITAT INNOVANT À BEZANNES
REIMS

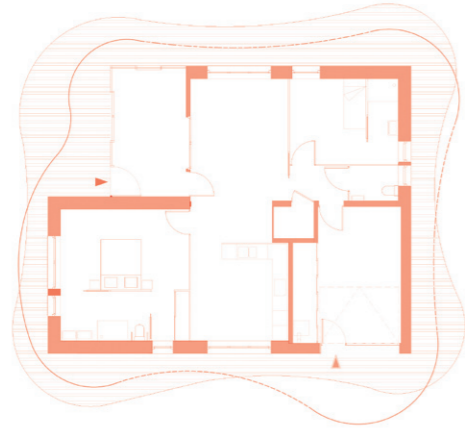
Innovative housing in Bezannes
Reims



Plan rez de jardin/Garden floor

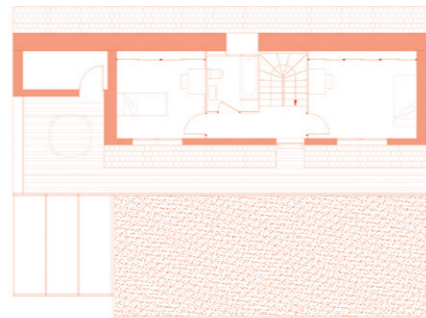
P 26

KONEKTI, DEUX MAISONS CONNECTÉES, BEZANNES
/
Konekti, Two connected houses

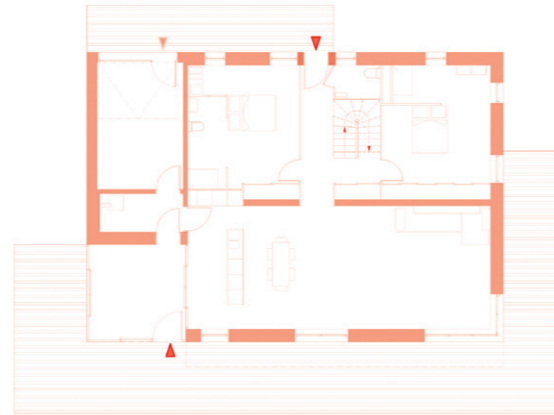


0 5 10

2+1 – Plan RDC/Ground floor



5+1 – Plan R+1/Level 2



0 5 10

5+1 – Plan RDC/Ground floor

P 27

53 LOGEMENTS, BEZANNES
/
53 housing units

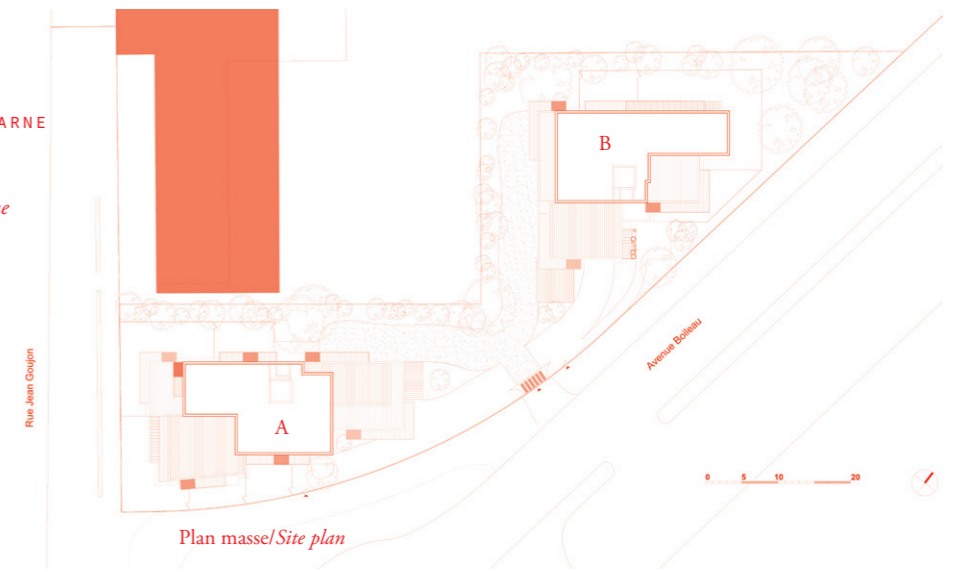


0 5 10 20

Plan R+1/Level 2

P 28

61 LOGEMENTS À CHAMPIGNY-SUR-MARNE
VAL-DE-MARNE
/
*61 housing units in Champigny-sur-Marne
Val de Marne*



Plan masse/Site plan



A – Plan R+2/Level 3

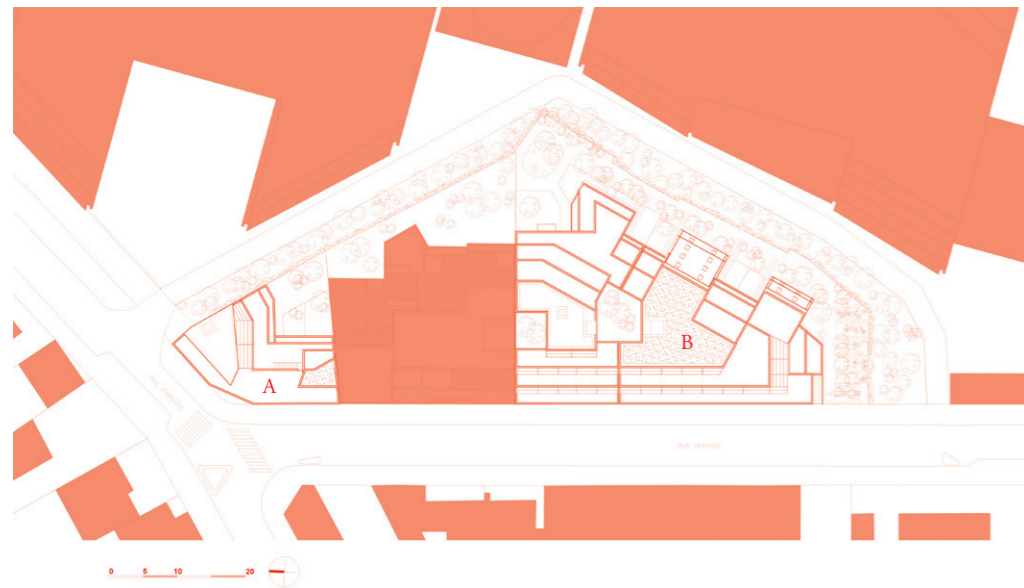


B – Plan R+2/Level 3

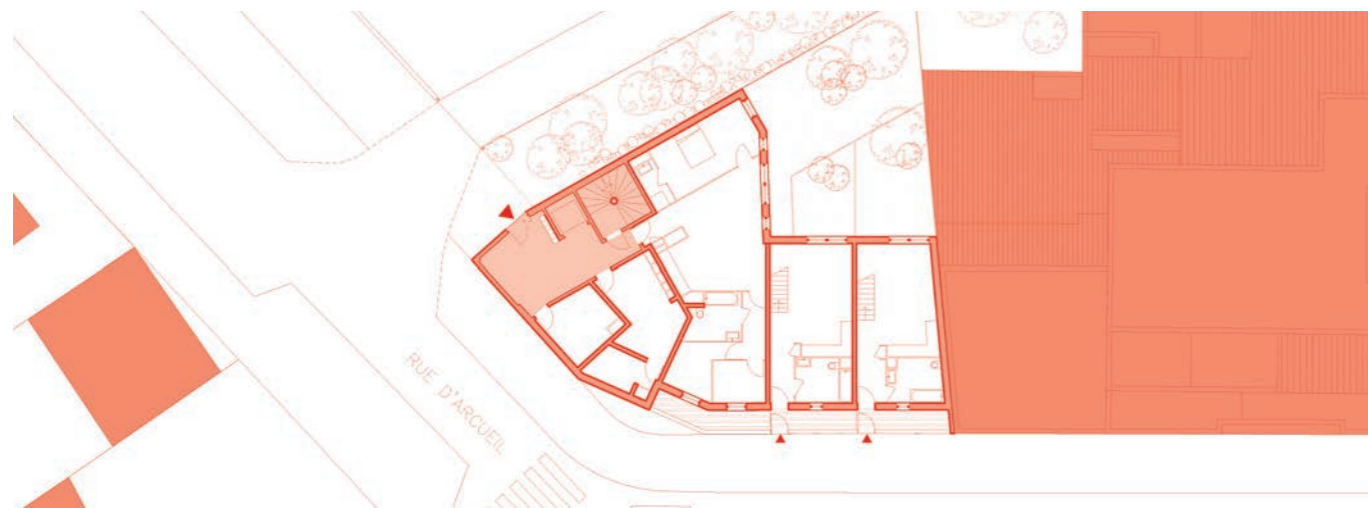
0 5 10 20



70 LOGEMENTS À GENTILLY
VAL-DE-MARNE
/
70 housing units in Gentilly
Val de Marne



Plan masse - toiture/Site - roof plan



A - Plan RDC/Ground floor



B - Plan RDC

RUE FRAYSSE

0 5 10 20

PUBLICATIONS

- *Lescale Buzenval*, in *Réinventer Paris*, Ouvrage et Exposition, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, avril 2016.
- *Habitats individuels superposés dans le Grand-Paris*, F. Clausel-Borel, ENSA Versailles, sept. 2015
- *Libro de la XIX Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito baq2014, CAE 2015-2017*, Ministerio de Cultura y Patrimonio, nov. 2015

AUDIOVISUEL

- *La Fabrique de Bordeaux Métropole*, www.lafab-bm.fr, rubrique Ilot Témoin, diffusion web fin 2016.
- *France Bleu*, 20 janvier 2016
- *Radio Campus*, 6 février 2016

ARTICLES

CENTRE SOCIAL SAINT-BLAISE
SQUARE VITRUVÉ, PARIS 20

- *Le Parisien*, 11 avril 2016
- *Actualités Habitat N°1030*, 15 mars 2016
- *Office & Culture N°39*, mars 2016
- *Loeil/N°688*, mars 2016
- *le courrier de l'architecte*, 9 mars 2016
- *Bâti-Isol N°24-25* mars 2016, 6 février 2016
- *Delibere*, 21 janvier 2016
- *Le Monde* du 17 et 18 janvier 2016
- *l'architecture d'aujourd'hui*, 06 janvier 2016
- *Batiweb*, 04 janvier 2016
- *Le Moniteur*, 1er Janvier 2016
- *建筑细节 Architecture&Detail N°2 12/2015 / Dalian University of Technology, China*
- *Archello*, 23 décembre 2015
- *Archdaily*, 18 décembre 2015
- *Immoweeek*, 3 décembre 2015
- *Batiactu*, 1er décembre 2015
- *Office & Culture*, 26 novembre 2015
- *Le Parisien*, 24 novembre 2015
- *batiactu.com*, 1^{er} décembre 2015
- *Office&Culture*, 26 novembre 2015
- *LeParisien*, 24 novembre 2015

2 MAISONS CONNECTÉES ET
53 LOGEMENTS COLLECTIFS À BEZANNES

- *Actualités Habitat N°1041*, 15 septembre 2016
- *Le Monde*, 17-18 avril 2016
- *Reims Métropole*, décembre 2015

LOGEMENTS, VITRY-SUR-SEINE

- *Le Monde*, 23 janvier 2016



Bruno Rollet architecte

40, avenue de la République 75011 Paris
T 33 (0)1 40 21 45 15 / contact@brunorollet.fr
www.brunorollet.fr