germa
k
ARCHITECTURE

présentation

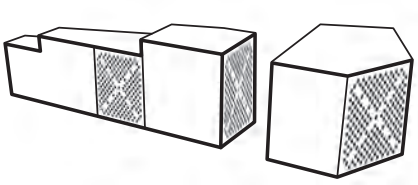
L'agence **GERMAK ARCHITECTURE** a été créée en 2000 par Muriel GERMAK, Architecte DPLG.

L'agence a la volonté de concevoir des projets fonctionnels, innovants, durables et créatifs tout en respectant l'intégration au site, les besoins du programme et les exigences économiques du projet.
Nous accordons une importance primordiale à la dimension humaine et sociale de nos réalisations, la qualité de vie et le bien-être des usagers occupent une place essentielle dans nos bâtiments.

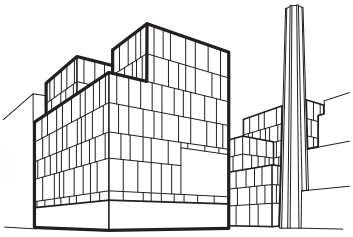
Nous sommes engagés depuis longtemps dans la construction de bâtiments performants et innovants. En ayant conçu notamment, en 2008, le premier bâtiment de logements collectifs d'Ile de France en ENERGIE POSITIVE : 33 logements en BEPOS pour BOUYGUES IMMOBILIER IDF, livrés à MONTREUIL (93) en 2013.

GERMAK ARCHITECTURE travaille aussi bien avec des bailleurs sociaux qu'avec des promoteurs privés ce qui lui confère de larges compétences et lui permet d'apporter des réponses pertinentes aux différentes contraintes d'usages, d'économie de projet et de délais.

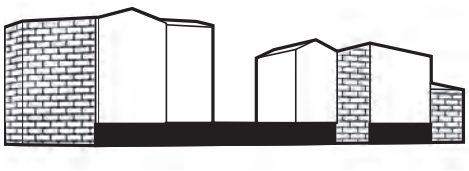
LOGEMENTS
réalisations livrées & en cours



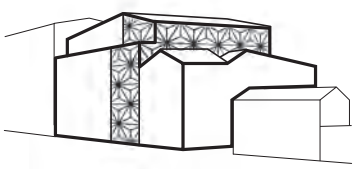
66 logements collectifs
MONTREUIL (93)
LIVRÉ JANV. 2018
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ SOGEPROM pour LOGIREP**
SDP **/ 4 166 m²**
SHAB **/ 3 876 m²**
coût des travaux **/ 6,6 M€ HT**
performances / **RT2012 - 10%**
certifications **/ H&E profil A /Qualitel**



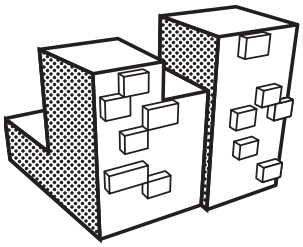
Résidence étudiante de 97 studios et commerce
PARIS (75)
LIVRÉ FEV. 2016
mission **/ complète loi MOP**
maître d'ouvrage **/ RIVP**
exploitant **/ LE RICHEMOND**
SDP **/ 2 655 m²**
SHAB **/ 1 896 m²**
coût des travaux **/ 7,24 M€ HT**
label / **BBC Effinergie® Plan climat Paris**
certifications **/ H&E profil A option Performance**



Résidence de 165 logements
TRAPPES (78)
LIVRÉ RESIDENCE SEPT. 2017 / VRD JANV. 2019
mission **/ complète loi MOP**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
SDP **/ 3 656 m²**
SHAB **/ 3 075 m²**
coût des travaux **/ 7,1 M€ HT**
performances / **RT2012**
certifications **/ H&E profil A**

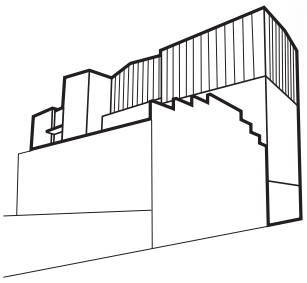


26 logements collectifs
AUBERVILLIERS (93)
LIVRÉ DEC. 2017
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ MOULIN VERT**
SDP **/ 1 800 m²**
SHAB **/ 1 650 m²**
coût des travaux **/ 2,5 M€ HT**
performances / **RT2012**
certifications **/ H&E profil A**



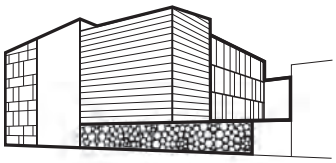
88 logements collectifs

COLOMBES (92)
LIVRÉ JANV. 2016
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage logt accession **/ ICADE**
maîtrise d'ouvrage logt social **/ IMMOBILIERE 3F**
SHON **/ 5 960 m²**
SHAB **/ 5 247 m²**
coût des travaux **/ 8,9 M€ HT**
label **/ BBC Effinergie®**
certifications **/ H&E profil A / Qualitel**



31 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRÉ MARS 2014
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ KAUFMAN et BROAD**
SHON **/ 2 025 m²**
SHAB **/ 1 803 m²**
coût des travaux **/ 3,2 M€ HT**
performances / **RT2005**
label **/ BBC Effinergie®**

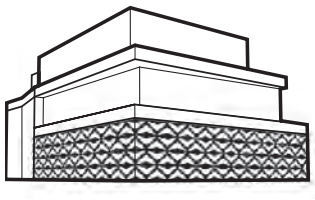


33 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRÉ MARS 2013
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ BOUYGUES IMMOBILIER**
SHON **/ 1 886 m²**
SHAB **/ 1 675 m²**
coût des travaux **/ 3,54 M€ HT**
performances **/ BEPOS**
label **/ BBC Effinergie®**
certifications **/ H&E profil A / Qualitel**

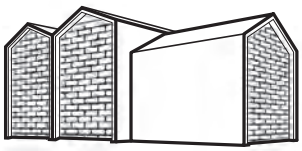
65 logements collectifs en conception-réalisation

POISSY (78)
LIVRÉ SEPT. 2018
mission **/ complète loi MOP**
maître d'ouvrage **/ IMMOBILIERE 3F**
SDP **/ 4 393 m²**
SHAB **/ 4 051 m²**
coût des travaux **/ 6,96 M€ HT**
performances / **RT2012 -10%**
certifications **/ H&E profil A**



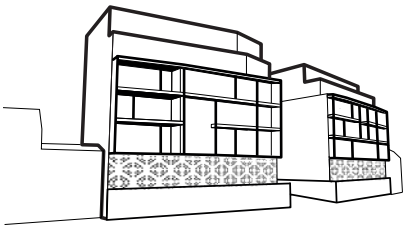
43 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRÉ DEC. 2018
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ SOGEPROM & LOGIREP**
SDP **/ 2858 m²**
SHAB **/ 2635 m²**
coût des travaux **/ 3,94 M€ HT**
performances **/ RT2012 -30%**
label / **Effinergie®+**
certifications **/ H&E Profil A**



Résidence sociale de 190 logements

ELANCOURT (78)
LIVRAISON RESIDENCE SEPT. 2018 / VRD MAI 2019
mission **/ complète loi MOP**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
SDP **/ 4 116 m²**
SHAB **/ 3 175 m²**
coût des travaux **/ 8,9 M€ HT**
performances / **RT2012**

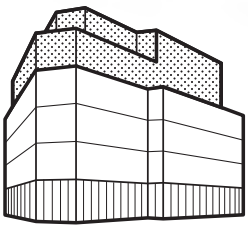


138 logements collectifs / commerce / équipement de santé

NOISY-LE-SEC (93)
LIVRAISON 2020
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF / SOGEPROM / USSIF**
SDP **/ 9 970 m²**
SHAB **/ 7 720 m²**
coût des travaux **/ 15,8 M€ HT**
performances / **RT2012**

85 logements collectifs

VILLEMOMBLE (93)
LIVRAISON 2021
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ ATLAND**
SDP **/ 5 082 m²**
SHAB **/ 4 726 m²**
coût des travaux **/ 7,4 M€ HT**
performances / **RT2012**



32 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRAISON 2021
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF**
SDP **/ 2 012 m²**
SHAB **/ 1 884,05 m²**
coût des travaux **/ 3,2 M€ HT**
performances **/ RT2012 -20%**
certifications **/ NF Habitat HQE**

LOGEMENTS
études & concours

112 logements collectifs / Village du réemploi d'Emmaüs
MONTREUIL (93)
maître d'ouvrage **/ GROUPE ARCADE**
SDP logements **/ 7 463 m²**
SDP activités **/ 1 825 m²**
SHAB **/ 6 941 m²**
coût des travaux **/ 15,2 M€ HT**
date **/ 2018**

Résidence sociale de 230 logements
MARSEILLE 8e
mission **/ conception-réalisation**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
SDP **/ 6 200 m²**
SHAB **/ 4 900 m²**
coût des travaux **/ 11,1 M€ HT**
date **/ 2017**

Ecole + 180 logements collectifs
MONTREUIL (93)
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF**
Logements : SDP **/ 13050 m²** SHAB **/ 11066 m²**
Ecole : SDP **/ 3240 m²**
date **/ 2016**

79 logements collectifs
VILLENNES (78)
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF**
SDP **/ 5430 m²**
SHAB **/ 5060 m²**
date **/ 2016**

Résidence sociale de 235 logements
LYON 9e
mission **/ conception-réalisation**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
SDP **/ 6 300 m²**
SHAB **/ 5 200 m²**
coût des travaux **/ 10,2 M€ HT**
date **/ 2015**

80 logements collectifs
NOISY-LE-SEC (93)
maître d'ouvrage **/ BOUYGUES IMMOBILIER et VILLE DE NOISY**
SDP **/ 5 110 m²**
SHAB **/ 4 855 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 8,0 M€ HT**
date **/ 2013**

71 logements collectifs
NANTERRE (92)
maître d'ouvrage **/ LNC et OM HLM NANTERRE**
SDP **/ 5 173 m²**
SDP commerce **/ 270 m²**
SHAB **/ 4 556 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 8,0 M€ HT**
date **/ 2012**

27 logements collectifs
NANTERRE (92)
maître d'ouvrage **/ LNC pour FONCIERE LOGEMENT**
SHON **/ 2 700 m²**
coût des travaux **/ 4,0 M€ HT**
date **/ 2011**

EQUIPEMENTS
réalisations livrées & en cours

Rénovation du siège
UNICEF FRANCE
PARIS (75)
LIVRÉ SEPT. 2009
mission **/ complète**
maître d'ouvrage **/ UNICEF**
SHON **/ 900 m²**
coût des travaux **/ 785.000 € HT**

Rénovation d'un centre de formation
GRETA
MONTREUIL (93)
LIVRÉ SEPT. 2016
mission **/ complète**
maître d'ouvrage **/ GRETA**
SU rénovation **/ 725 m²**
SU rénovation légère **/ 800 m²**
coût des travaux **/ 992.500 € HT**

Construction d'un centre de rééducation
USSIF
NOISY-LE-SEC (93)
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON 2020
mission **/ complète**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER VEFA pour l'USSIF**
SU **/ 1 500 m²**
budget global opération **/ 15,8 M € HT**

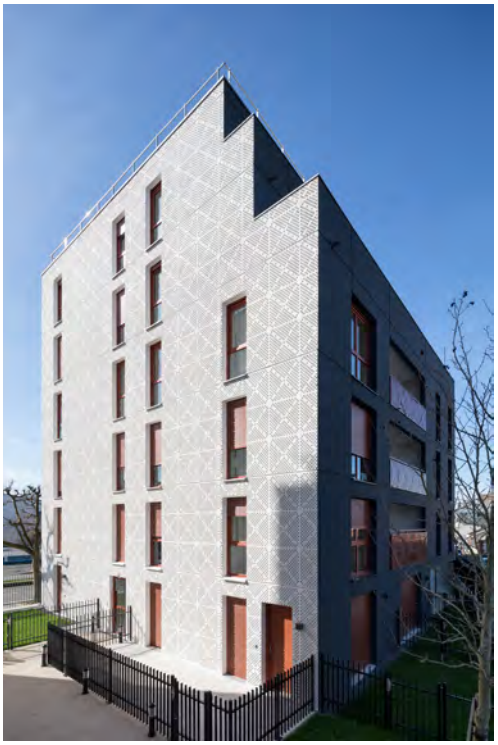
Construction du « Village du réemploi »
EMMAÜS
MONTREUIL (93)
CONCOURS EN COURS
mission **/ complète**
maître d'ouvrage **/ GROUPE ARCADE**
SU **/ 1 825 m²**
budget global opération **/ 15,2 M € HT**

LOGEMENTS 2010 2019 COLLECTIFS

réalisations
livrées

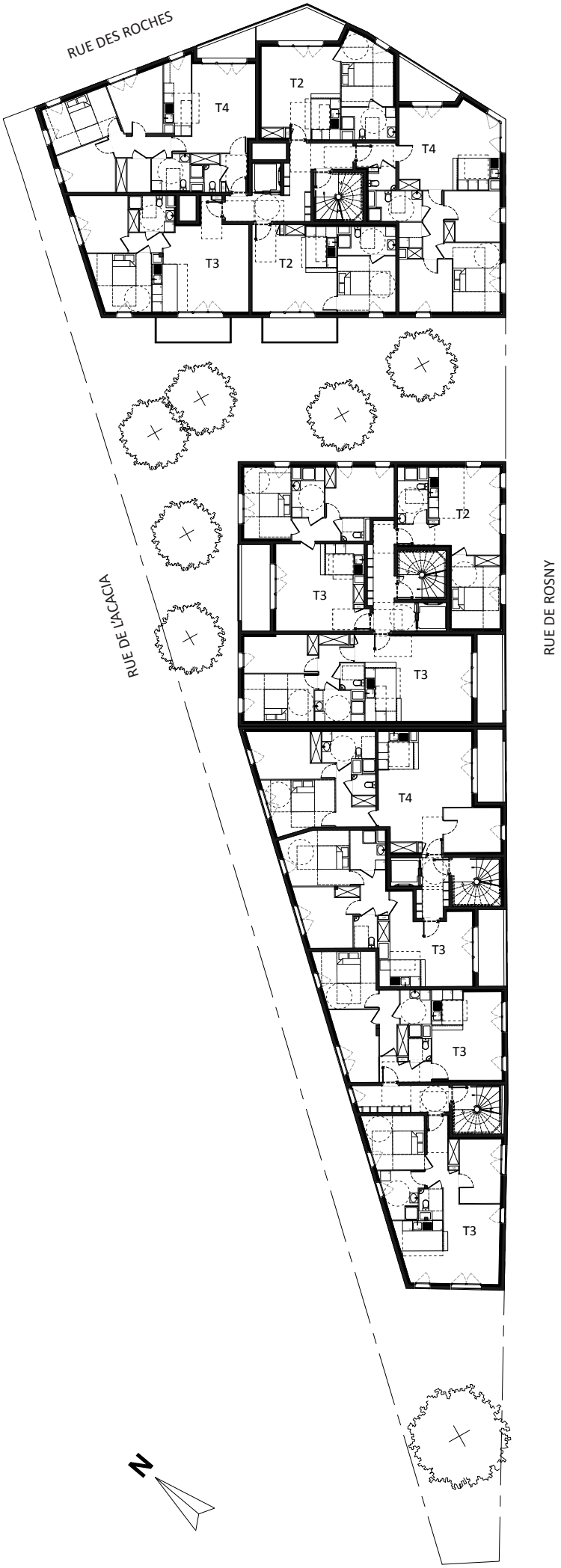
66 logements collectifs

SOGEPROM pour LOGIREP
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)
4 166 m² SOCIAL
6,6 M€ HT
LIVRÉ JANV. 2018



architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ INCET**
maître d'ouvrage **/ SOGEPROM pour LOGIREP**
entreprise générale **/ DEMATHIEU & BARD**
situation **/ 263-265 rue de Rosny 93100 MONTREUIL**
SDP **/ 4 166 m²**
SHAB **/ 3 876 m²**
coût des travaux **/ 6,6 M € HT**

RT 2012 -10%
CERTIFICATION H&E Profil A
Toitures végétalisées
Pompes à chaleur
Ventilation simple flux
Etude du confort lumineux
Menuiseries mixtes PVC-aluminium



Le projet se situe à l'angle de trois rues : rue de Rosny, rue des Roches et rue de L'Acacia à **MONTREUIL** (Seine-Saint-Denis), **en bordure de la future ZAC BOISSIERE-ACACIA**.

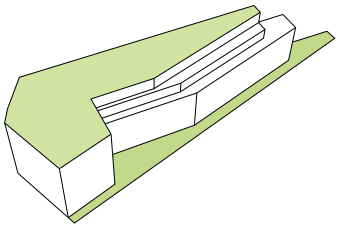
Le projet est constitué de **deux batiments distincts** séparés l'un de l'autre par une **large faille de près de 9 mètres**. Cette césure crée **une transparence** entre les rues de Rosny et de l'Acacia tout en permettant d'éviter un linéaire de façade trop imposant.

Le gabarit du projet, allant de R+3 à R+5, s'intègre dans un tissu bâti existant hétérogène composé aussi bien de bâtiments industriels que de maisons individuelles.

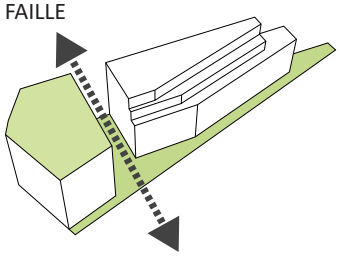
La parcelle, entièrement délimitée par des emprises publiques, permet un **projet ouvert sur la totalité des ses façades** et un grand nombre de **logements traversants et/ou double orientés. La majeur partie d'entre eux bénéficient également d'une surface annexe** : loggia, balcon, terrasse ou jardin.

Les volumes sont **séquencés** et **rythmés** par une **alternance de matériaux** : béton peint de teinte gris, béton peint de teinte blanc et béton matricé selon un motif particulier, repris par la serrurerie des gardes-corps.

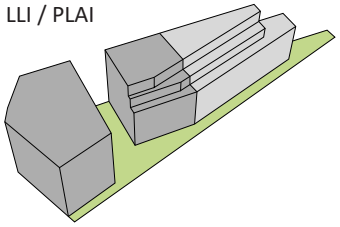
EPANNELAGE



FAILLE



LLI / PLAI

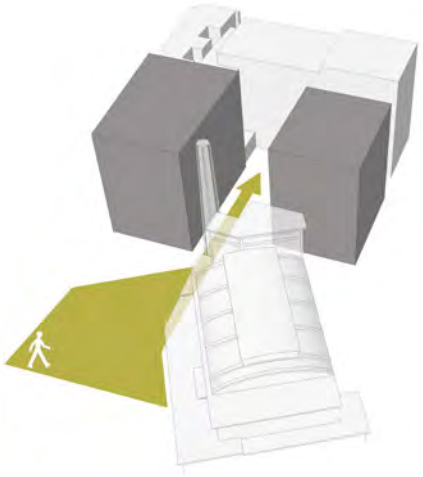


broussais

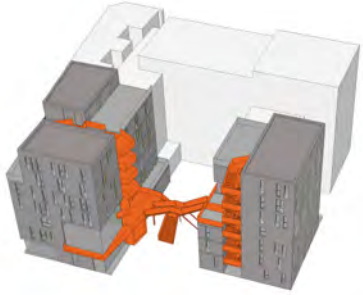
Résidence Etudiante

RIVP
PARIS 75014
2 655 m² - 97 studios + 1 commerce
7,24 M€ HT
LIVRÉ FEVRIER 2016

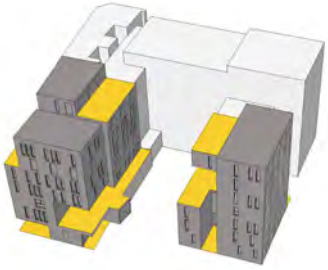
LIEN ENTRE PARVIS ET COEUR D'ILOT

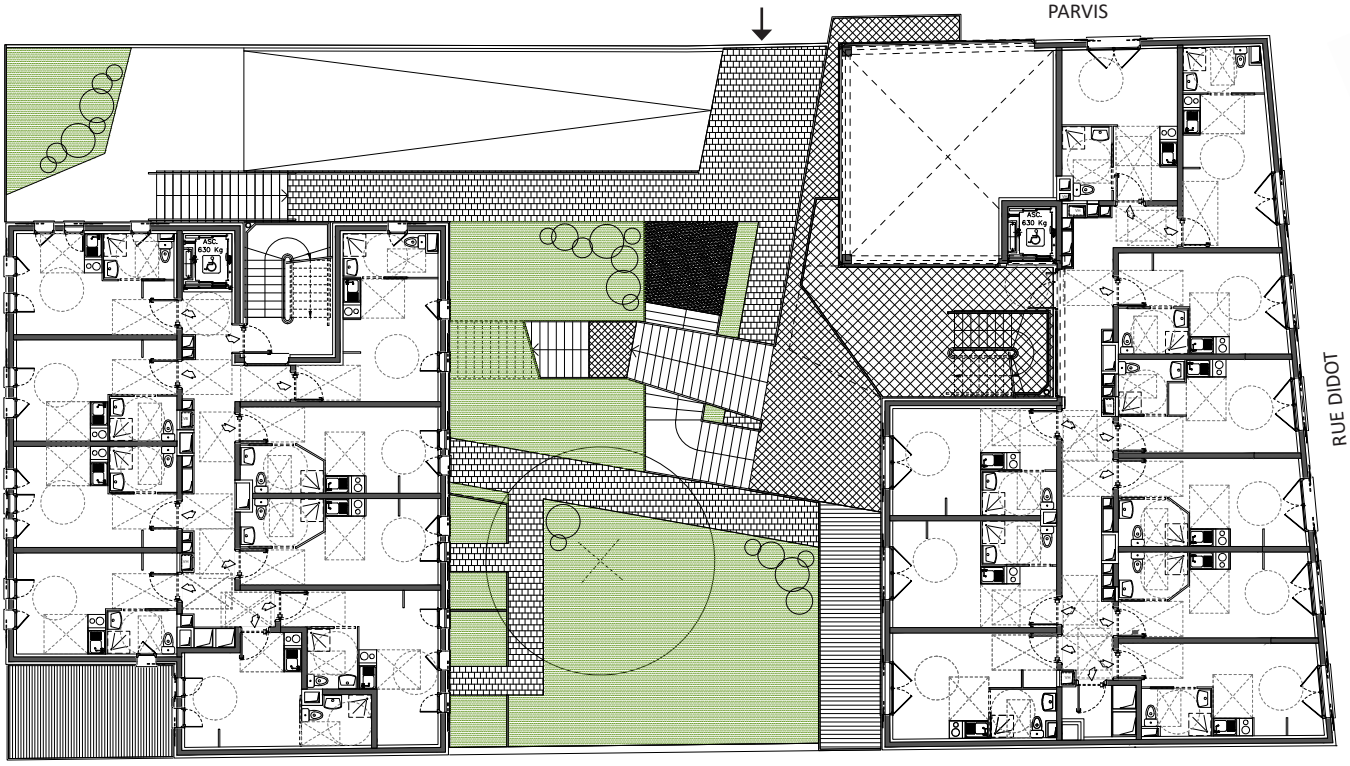


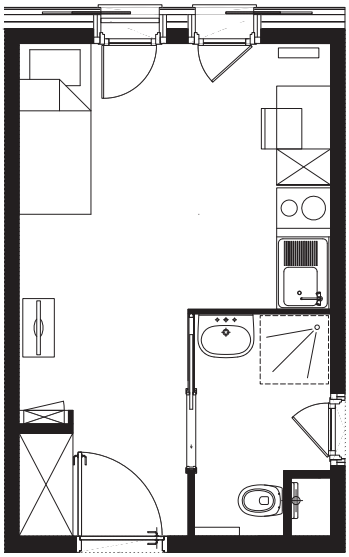
LES CIRCULATIONS COMME LIEN

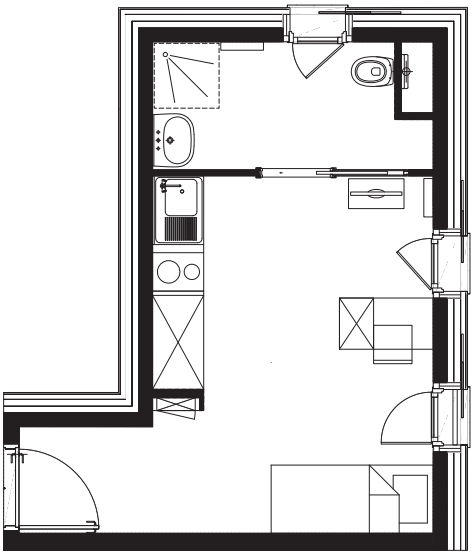


LES TERRASSES POINTS DE VUES ET LIEUX DE RENCONTRES









En 2011, la Ville de Paris et **la Régie immobilière de la ville (RIVP)** lance un grand concours pour la transformation urbaine des emprises de l'**ancien hôpital Broussais**.
Le nouveau quartier se développe autour d'un **projet d'espace public ouvrant le site sur la ville**.
Un axe structurant est créé par une promenade plantée, espace vert dédié aux piétons et aux circulations douces.

Au sud de l'opération, à l'interface entre la promenade plantée et la rue Didot, **l'ilot des Mariniers,** d'environ 6140m², **est un site majeur du projet urbain**.

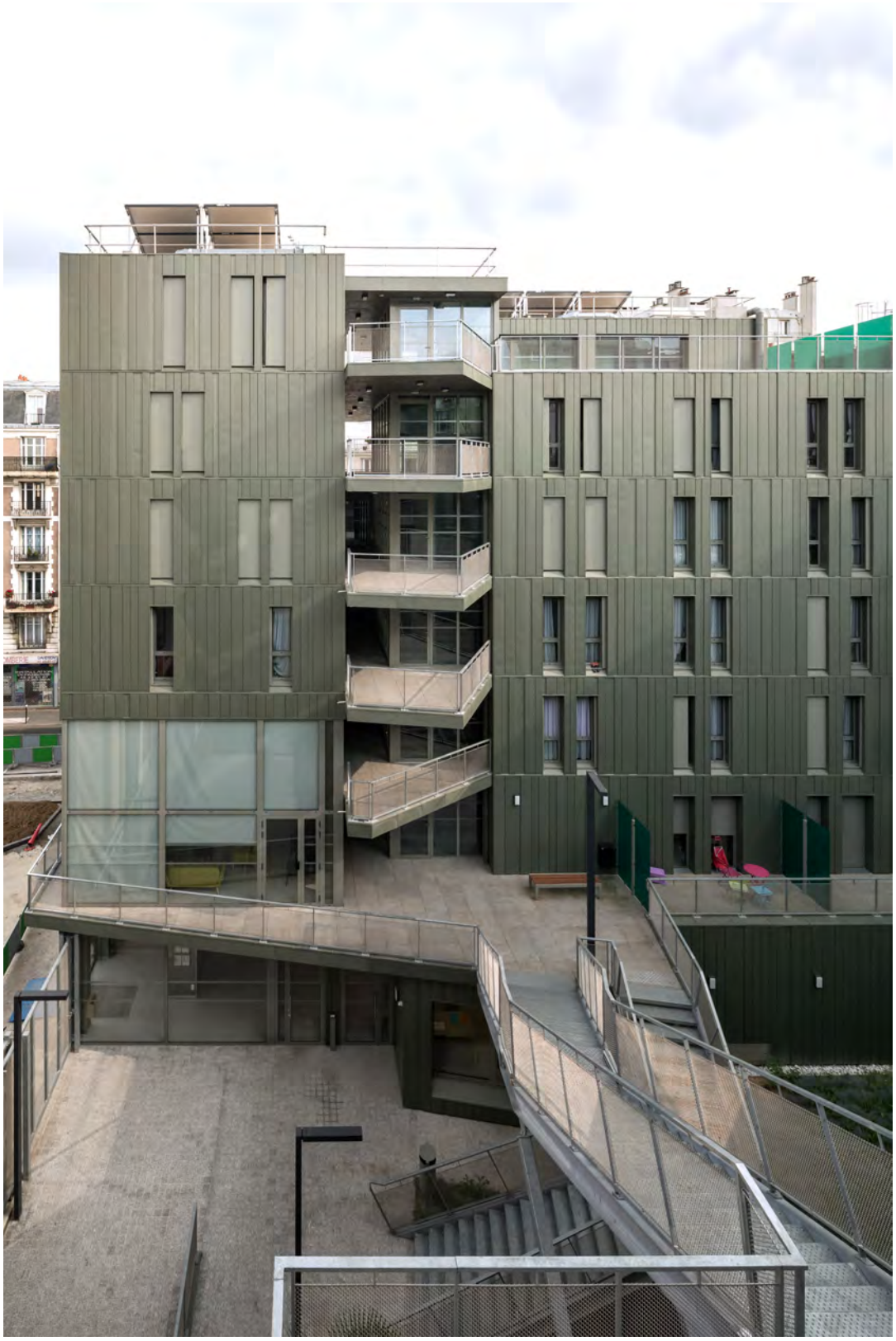
Au programme : 105 logements sociaux, **97 logements étudiants**, 1 commerce, 9 ateliers d'artistes, 1 crèche et 110 appartements en accession à la propriété opérés par BNP-Paribas Immobilier.

La résidence étudiante est construite rue Didot, sur une parcelle jouxtant le parvis de l'ancienne chaufferie de l'hôpital réhabilitée et reconvertie en centre artistique. C'est par ce parvis que se fait l'accès à la résidence étudiante.

Toutes les circulations verticales et horizontales sont pensées comme un **espace continu** innervant les différents espaces communs fermés (salle de loisir, salles d'études, etc.), du cœur d'îlot vert aux multiples niveaux de terrasses.

Cet espace continu offre également des **espaces communs multiples et conviviaux**, espaces de rencontre partagés que les étudiants vont pouvoir s'approprier. Il permet aux différents espaces de s'interconnecter par le biais des **diverses vues** qui se forment entre eux.

Dans la volonté d'offrir aux logements étudiants un **apport de lumière généreux et une réelle qualité d'espace**, le projet présente une façade rythmée par de nombreuses fenêtres toute hauteur, alternant entre des menuiseries à allège vitrée et des ouvrants complets avec garde-corps.



architecte mandataire Résidence **/ GERMAK ARCHITECTURE**
architecte associée / **BACHELIER-CASTRO**
architecte mandataire Ilot des Mariniers **/ CASTRO-DENISSOF**
bet structure-fluides-économiste **/ BERIM**
bet acoustique **/ PEUTZ**
bet environnemental **/ AGI2D**

maître d'ouvrage **/ RIVP**
gestionnaire **/ Le Richemond**
situation **/ ILOT des Mariniers**
108 rue Didot - 75014 PARIS
SU résidence **/ 2 500 m²**
SU commerces **/ 170 m²**
SDP **/ 2 655 m²**
SHAB résidence **/ 1 896 m²**
coût des travaux **/ 7,24 M€ HT**
lauréat du concours **/ 2011**

LABEL BBC Effinergie ®
Plan Climat Paris
CERTIFICATION H&E Profil A
Option Performance
RT 2005
Compacité du bâtiment
Etude du confort lumineux
Chauffage par réseau urbain
Ventilation simple flux
ECS par panneaux solaires
Toitures végétalisées

trappes

Résidence sociale

ADOMA

TRAPPES YVELINES (78)
3 656 m² - 165 logements
7,1 M€ HT
LIVRÉ SEPT. 2018

Les résidences sociales ADOMA se composent de logements temporaires meublés (principalement des studios et T2) destinés à des personnes seules ou en famille, salariées ou sans emploi, qui traversent des difficultés économiques et d'insertion et ne trouvent pas à se loger dans le parc immobilier traditionnel.

La résidence **Les Alizés** se trouve sur la commune de **TRAPPES** (Yvelines), au coeur d'un territoire en profonde restructuration : proche de la gare, bordé au Nord-Ouest par un quartier pavillonnaire et au Sud-Est par un urbanisme de grands ensembles avec le **quartier Jean Macé**.

Le projet s'inscrit dans la rénovation urbaine engagée dans le quartier Jean Macé.

Le projet consiste en la **construction d'une nouvelle résidence** sur le site de la résidence existante et tout en la maintenant en activité, du **relogement des résidents**, puis de la **démolition de l'ancien foyer.**

Le gabarit du bâtiment, allant de R+2 à R+5, s'intègre dans le tissu existant faisant le lien entre les grands ensembles à l'Est (résidence Jean Macé à R+5) et le quartier pavillonnaire à l'Ouest (maisons individuelles à R+1+C).

La composition et les volumes du projet permet **un épannelage, évitant ainsi une trop grande massivité du bâtiment.**

Le jeux des toitures et l'**alternance des matériaux de façade en séquences** permettent de distinguer ces différents volumes leur donnant une identité propre.

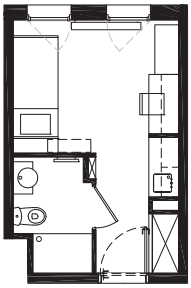
Les façades sont séquencées par une alternance de façades blanches et de façades grises.

L'accès à la résidence se fait par la rue Galileo Galilée, à travers une **faille entre 2 volumes bâtis.**

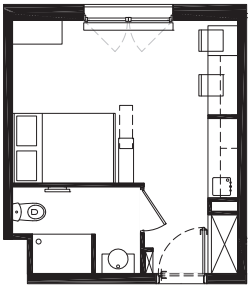
Le soubassement des bâtiments est en lasure métalisée de teinte cuivre comme la serurerie de la cloture et des garde-corps.

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ INCET**
entreprise générale **/ HERVE**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
situation **/ 5 rue Jean Zay 78190 TRAPPES**
SDP **/ 3 656 m²**
SHAB **/ 3 075 m²**
coût des travaux **/ 7,1 M€ HT**
lauréat du concours **/ 2014**

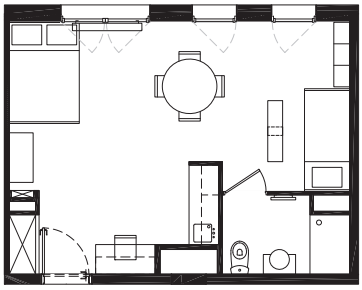
RT 2012
CERTIFICATION H&E profil A
Compacité du bâtiment
Isolation par l'intérieur
Etude du confort lumineux
PAC
Chauffage collectif gaz



T1a - 16,50 m²

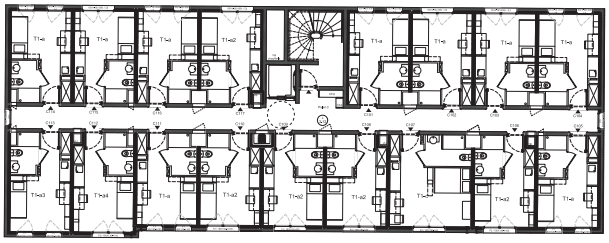


T1c - 22,22 m²



T1bis - 33,00 m²

CELLULES TYPES



PLAN ETAGE COURANT

aubervilliers

26 logements collectifs

MOULIN VERT

AUBERVILLIERS SEINE-SAINT-DENIS (93)
1 800 m² SOCIAL
2,5 M€ HT
LIVRÉ DEC. 2017

Le projet se situe à **AUBERVILLIERS** (Seine-Saint-Denis) et s'intègre dans un **tissu bati existant hétérogène composé aussi bien de logements collectifs que de maisons individuelles.**

Il s'inspire de cette caractéristique et répond aux différents gabarits environnants par des **volumétries similaires.**
En limite Nord-Est et Sud-Est, côté Impasse Rosso, le projet adopte un gabarit R+2 faisant écho aux maisons individuelles lui faisant face.
Sur la rue de la Nouvelle France, le nouveau batiment vient s'accrocher au pignon de la résidence de gabarit similaire (R+4).

La composition et les volumes du projet permettent un épanelage répondant à la diversité des gabarits existants.

Les toitures présentent des pentes permettant de distinguer plusieurs volumes évitant un linéaire de façade trop imposant et monotone, tout en diloguant avec les constructions avoisinantes.
Les 3 séquences ainsi créées sont traitées par des matériaux différents qui leur donnent une identité propre.

19

IMPASSE ROSSO

RUE DE LA NOUVELLE FRANCE

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ CTH**
maître d'ouvrage **/ MOULIN VERT**
situation **/ 19-21 rue de la Nouvelle France**
93300 AUBERVILLIERS
SDP **/ 1 800 m²**
SHAB **/ 1 650 m²**
coût des travaux **/ 2,5 M € HT**

RT 2012
CERTIFICATION H&E profil A
Compacité du bâtiment
Isolation par l'intérieur
Etude du confort lumineux
Gestion des apports solaires
Chaufferie collective gaz
Infiltration et récupération des EP

marine

88 logements collectifs

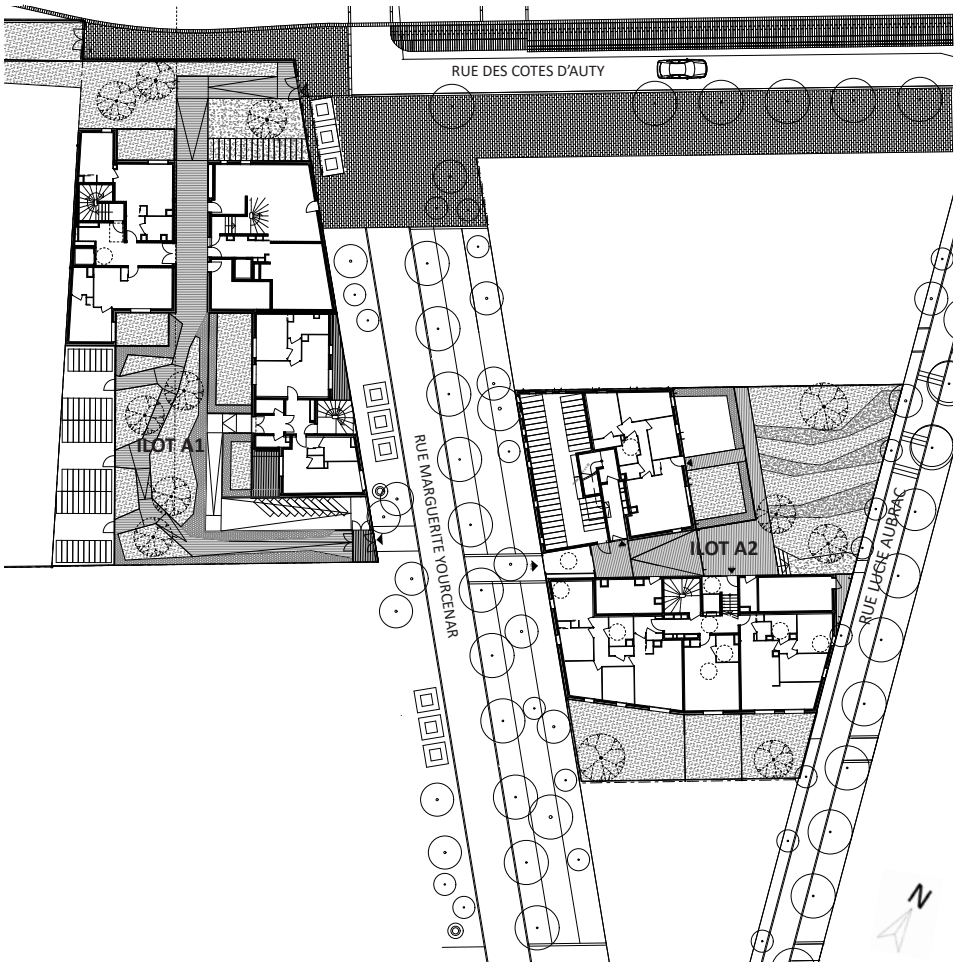
ICADE

COLOMBES HAUTS DE SEINE (92)

5 960 m² ACCESSION et SOCIAL

8,9 M€ HT

LIVRÉ JANVIER 2016



Située sur la commune de COLOMBES (Hauts de Seine) et intégrant le périmètre de la Zone de redynamisation urbaine Petit-Colombes/Grèves, **la ZAC de la Marine est le résultat du projet de réaménagement urbain d'une ancienne friche industrielle autrefois occupée par la Marine Nationale.**

Pour assurer la reconversion de cette friche industrielle en créant un véritable « **morceau de ville** », la ville de Colombes a souhaité inscrire l'aménagement de la ZAC de la Marine dans une **démarche de Développement Durable**.

Ce projet a par ailleurs été nommé lauréat de la seconde session (2010) de l'appel à projet NQU : Nouveaux Quartiers Urbains.

Les éléments clés du projet de ZAC :
Mobilité : un quartier sans voiture dont 80% des voies internes sont dédiées aux circulations douces, aucun parking construit sur le quartier.

Performance énergétique : les bâtiments de la ZAC sont alimentés par un réseau de chaleur biomasse, l'ensemble des bâtiments sont labélisés BBC.
Participation des habitants : création de groupes de travail, approfondissement du projet et co-élaboration du plan masse en réunion publique.

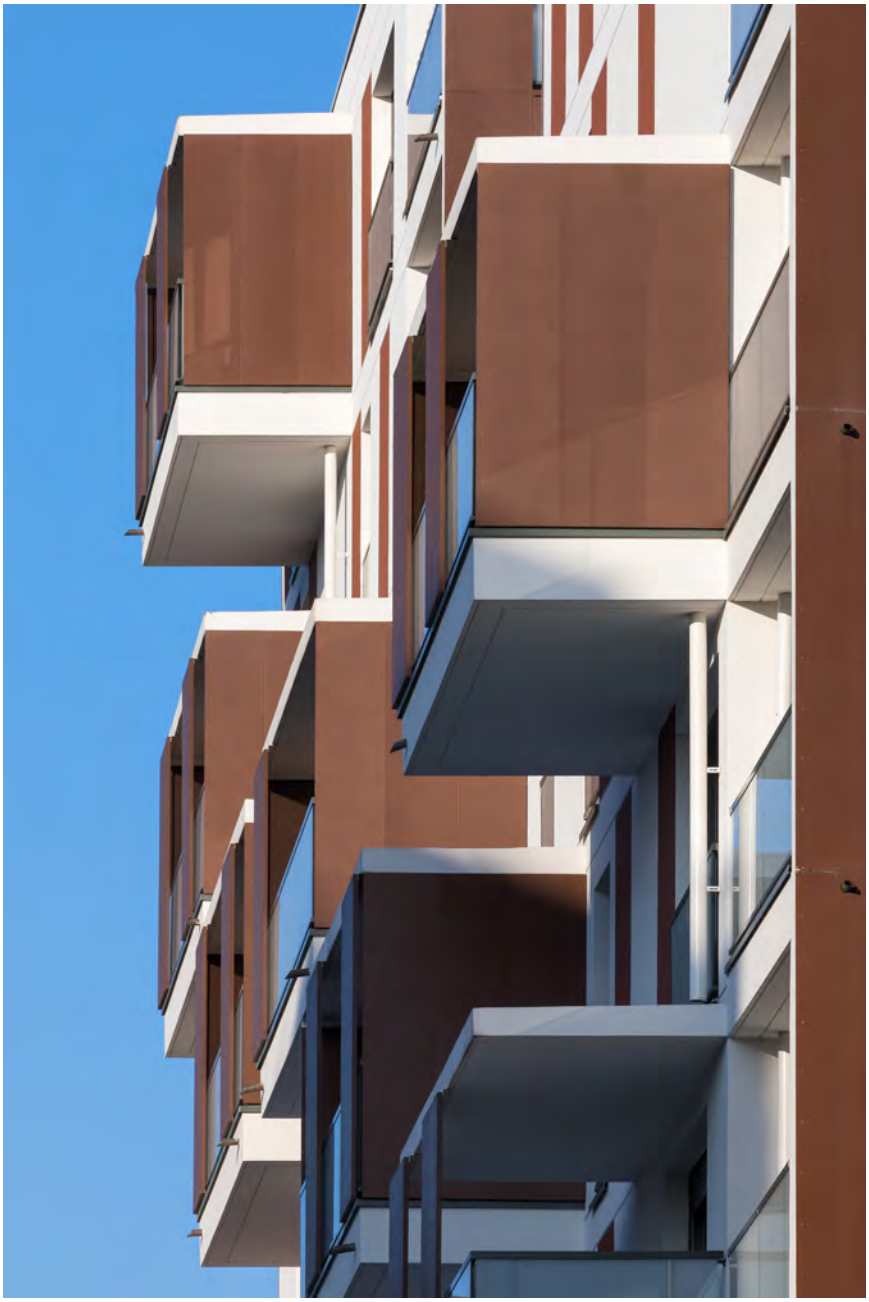
Mixité sociale et fonctionnelle : quartier mixte, équipements et espaces publics dimensionnés pour accueillir les riverains du nouveau quartier.

Dans ce projet de 88 logements, une grande importance est accordée au **cadre naturel et à la qualité des conditions de vie**.

Le fonctionnement des bâtiments, la qualité des logements, des espaces intermédiaires mais également le choix des matériaux, l'étude de l'éclairage naturel et de l'ensoleillement ont été étudiés avec soin.
Le bâtiment consiste en une superposition de **strates morcelées**, contenues dans leur périmètre par une lame d'acier qui longe certaines facades.

L'empilement des niveaux successifs et distincts les uns des autres crée des **loggias, terrasses, balcons et pièces en avancées**.

Les façades sont constituées de **béton blanc teinté dans la masse** et de **panneaux en acier de teinte brune-rouille**.



architecte mandataire /
GERMAK ARCHITECTURE
architecte associée /
D. BACHELIER-CASTRO
maître d'ouvrage logement accession /
ICADE
maître d'ouvrage logement social /
IMMOBILIERE 3F
bet thermique et environnemental /
CARDONNEL Ingénierie
bet acoustique et vibrations / **AVLS**
bet structure / **BUCHET**
situation / **ZAC de la Marine 92700 COLOMBES**
SHON / **5 960 m²** SHAB / **5 247 m²**
coût des travaux / **8,9 M € HT**

LABEL BBC Effinergie ®
RT 2005
CERTIFICATION H&E Profil A
Chauffage réseau urbain
Ventilation simple flux
Toitures terrasses végétalisées
ECO-QUARTIER
Coeur d'îlot en pleine terre infiltration totale des eaux de pluie, 0 rejet sur domaine public
Aucun véhicule motorisé
Borne d'apport volontaire (BAV) des OM

michelet

31 logements collectifs

KAUFMAN & BROAD
MONTREUIL SEINE SAINT DENIS (93)
2 025 m² ACCESSION
3,2 M€ HT
LIVRÉ MARS 2014

Le projet se situe dans le quartier du **«bas Montreuil»**, sur une parcelle accueillant précedemment un entrepot, d'une emprise totale, bloquant les vues au droit des façades avoisinantes.

Le projet libère de l'espace et permet aux constructions voisines de retrouver des vues.

Le bâtiment est composé d'une **séquence de volumes** de hauteurs différentes, organisés le long d'un axe perpendiculaire à la rue. Tout comme les façades, les toitures sont décomposées et introduisent **des volumétries distinctes.**

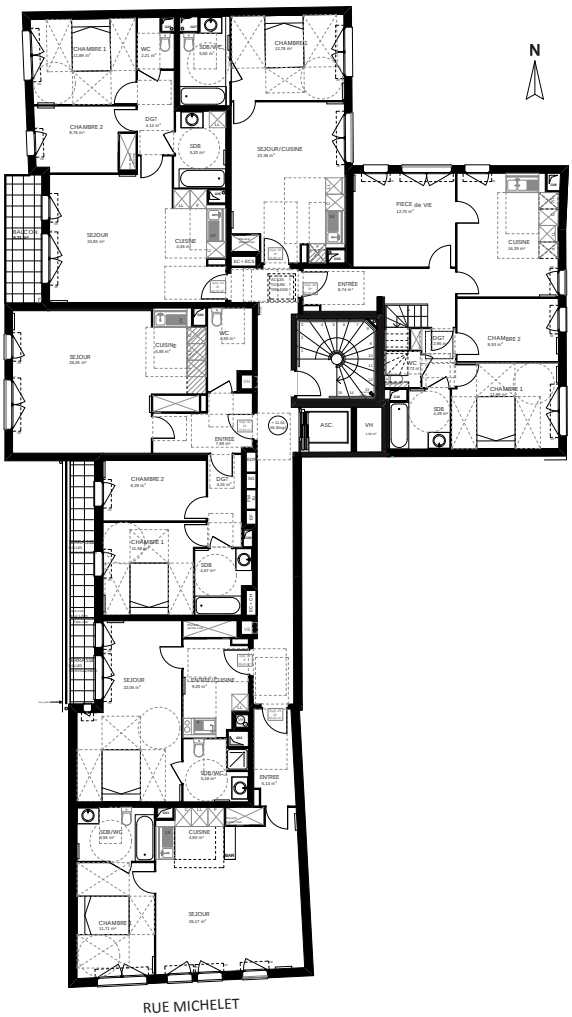
Le volume sur rue, en enduit blanc jusqu'au R+3, se dote, aux 2 derniers étages, de **volumes aux toitures pentues** revêtus d'un bardage en acier cuivré.

Un volume central, comprenant les circulations verticales, et dont la hauteur est la plus haute, structure la succession des différents «blocs».

Leurs toitures terrasses sont végétalisées, ou servent de terrasses aux logements du R+5, notamment les duplex.

L'ensemble des baies sont en menuiserie bois. Le rythme est donné par les différences de largeur ou de hauteur des fenêtres.

Le niveau de performance du bâtiment est tel qu'il reçoive le **label BBC Effinergie**.



architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
BET thermique **/ CARDONNEL Ingénierie**
maître d'ouvrage **/ KAUFMAN & BROAD**
situation **/ 6 rue Michelet 93100 MONTREUIL**
SHON **/ 2 025 m²**
SHAB **/ 1 803 m²**
coût des travaux **/ 3,2 M€ HT**

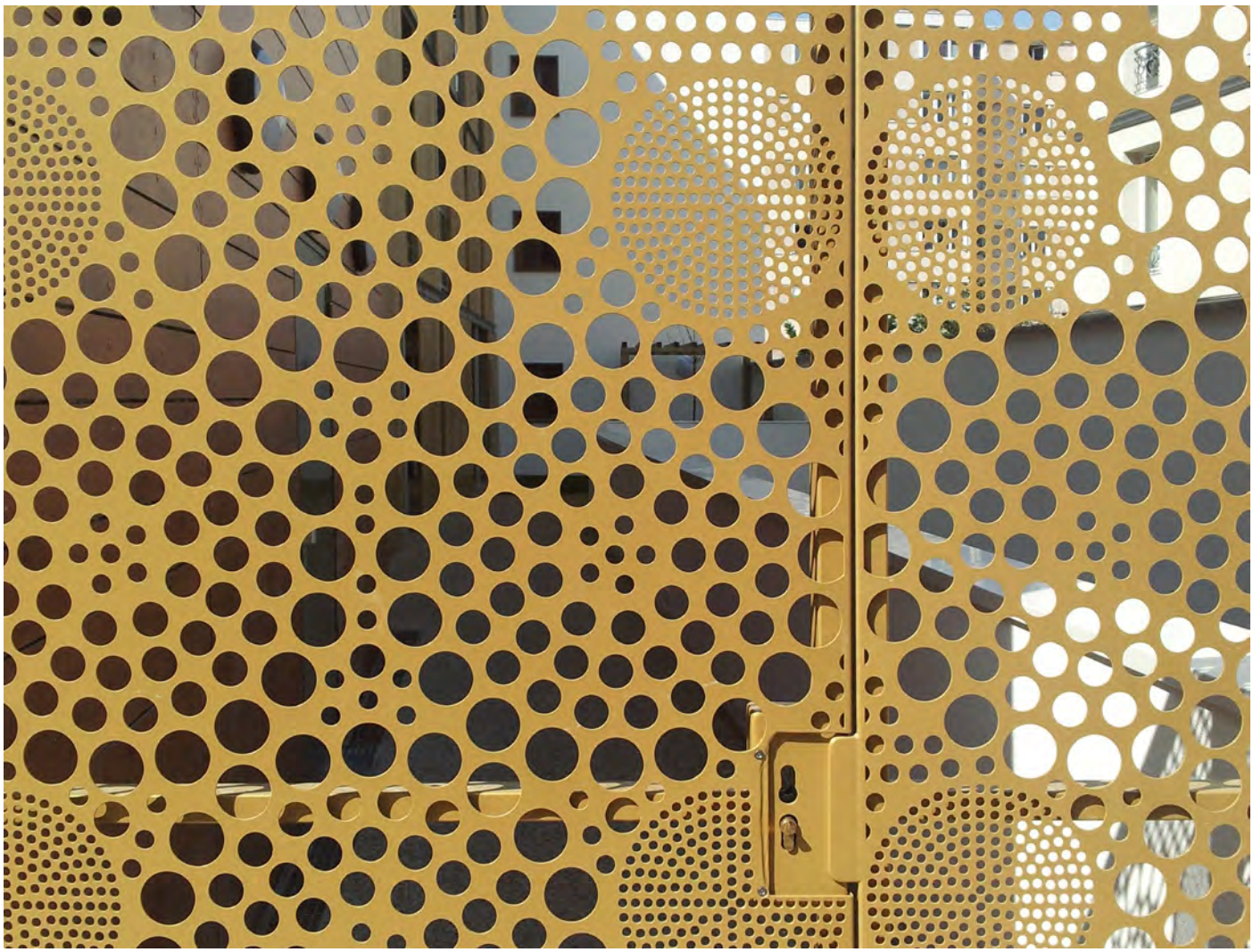
LABEL BBC Effinergie ®
RT 2005
Compacité du bâtiment
Isolation par l'intérieur
Etude du confort lumineux
Gestion des apports solaires
ECS par panneaux solaires
Toitures végétalisées
Menuiseries bois-aluminium

ermitage

33 logements collectifs

BOUYGUES IMMOBILIER IDF
MONTREUIL SEINE SAINT DENIS 93
1 886 m² ACCESSION
3,54 M€ HT
LIVRÉ MARS 2013

RUE DE L'ERMITAGE



Ce projet constitue l'une des toutes **première opérations de logements à ENERGIE POSISTIVE en France** et le premier de la ville de MONTREUIL.

L'efficacité énergétique du bâtiment est obtenue grâce à different dispositifs: une isolation en façade renforcée, la compacité du bâtiment, un juste équilibre des surfaces vitrées et des systèmes de ventilation et de chauffage optimisés.

Les consommations d'énérgie du bâtiment ainsi réduites sont compensées par la production d'énergies renouvelables par des **capteurs solaires photovoltaïques.**

Ce projet est en grande partie le résultat des containtes résolues (urbanistiques, topographiques et techniques) et présente des nombreuses **qualités d'usage et architecturale.**

Les passerelles d'accès, façade Nord, permettent à une plus grande partie des **logements** d'être **traversants** en offrant un espace commun intermédiaire. Elle sont habillées de panneaux de résille dorée qui donnent au projet **une visibilité depuis la rue.**

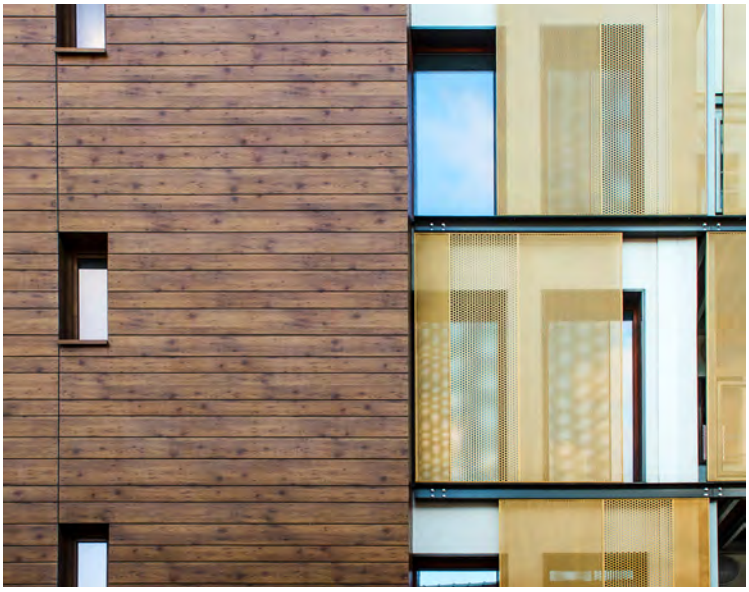
Le volume initial a été allégé par des différences de hauteurs grâce à un jeu complexe de toitures et une diversité des matériaux de façade.

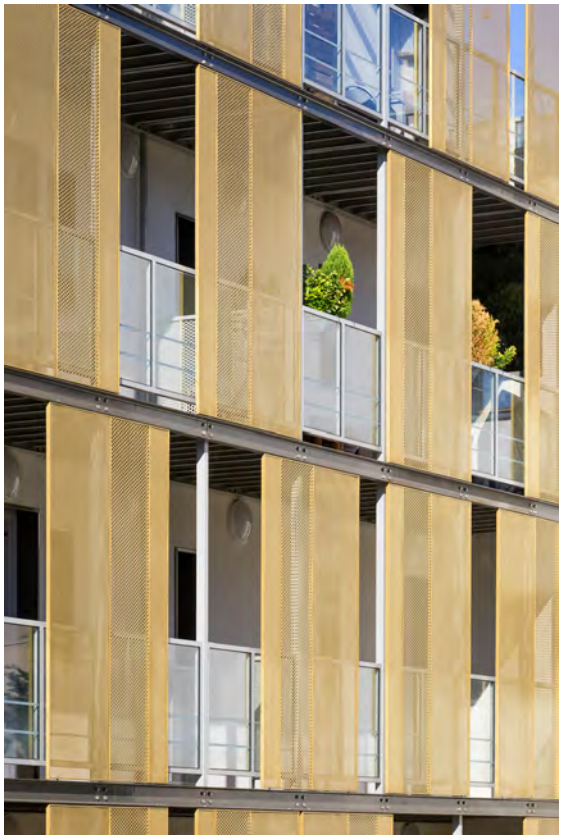
Le projet est composé de deux volumes: un au niveau de la rue , un autre au niveau «jardin», celui de la parcelle voisine. Le projet crée une couture avec les jardins avoisinants et produit un **paysage particulier.**

La façade sur une rue est composée de trois parties : une première façade en panneaux de bois, une seconde en enduit blanc, une troisième en bardage bois de lames de différentes largeur.

On retrouve, à RDC sur rue, la même **résille métallique dorée** que sur les passerelles mais ajourée selon **un motif particulier devenu l'image du projet.**

Le projet offre des logements de qualité qui sont en grande partie **traversants et/ ou donnant sur des jardins : sur 33 logements, 23 sont orientés vers des jardins.**





architecte /
GERMAK ARCHITECTURE
BET thermique /
CARDONNEL Ingénierie
maître d'ouvrage /
BOUYGUES IMMOBILIER
situation / **13-15 rue de l'Ermitage 93100 MONTREUIL**
SHON **/ 1886 m²**
SHAB **/ 1675 m²**
coût des travaux **/ 3,54 M € HT**

Performances BEPOS
LABEL BBC Effinergie ®
CERTIFICATION H&E Profil A
NF Logement HQE
Compacité du bâtiment
Etude du confort lumineux
Isolation par l'extérieur
Pompe à chaleur à absorption
Géothermie
Récupération des eaux grises
Planchers chauffants
Energie photovoltaïque
Toitures végétalisées

poissy

65 logements collectifs

IMMOBILIERE 3F

POISSY YVELINES (78)

4 393 m² LOCATIF SOCIAL & ACCESSION SOCIALE

6,96 M€ HT

LIVRÉ SEPT. 2018

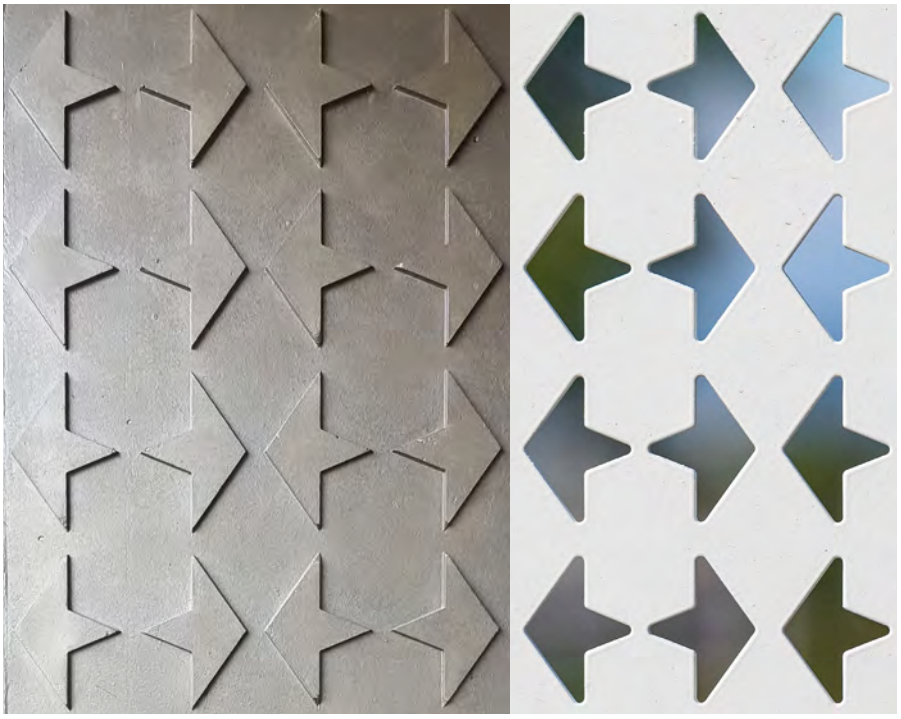
Le programme se situe à **POISSY** (Yvelines) et prend place au sein d'une résidence I3F existante de 250 logements, en lieu et place d'un centre commercial.
Le projet comprend **19 logements en accession** implantés le long de l'avenue et **46 logements locatifs sociaux** desservis par la voie intérieure privée.

Le bâti est **implanté en limite de la voie intérieure privée** et étant **ouvert sur la totalité de ses façades, il ne présente aucun pignon aveugle.**

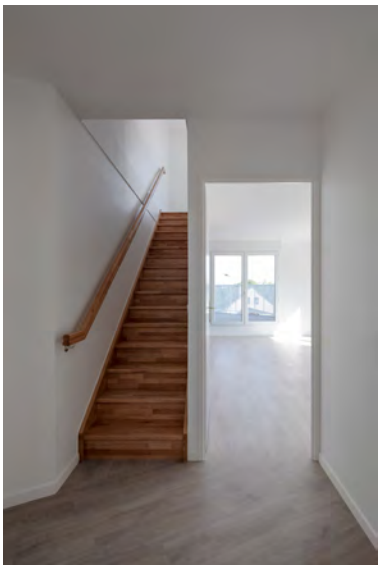
Quatre volumes distincts sont unifiés par un socle en béton matricé et lasuré gris. Des loggias, d'une teinte plus foncée, marquent la liaison verticale entre chaque bâtiment.

Le projet se développe selon un plan ouvert proposant ainsi des **logements sans vis à vis**. Chaque volume a sa propre orientation permettant d'échapper aux contraintes des prospects et offrant **un maximum de vues principales et de logements traversants ou double-orientés.**

L'**intimisation du cœur d'îlot** est crée par la déclivité du terrain. Cela permet de mettre en oeuvre des **terrasses privatives et des espaces paysagers d'agrément** en surplomb par rapport à la maison de quartier voisine.



détail béton matricé et serrurerie



marché de **conception - réalisation - exploitation - maintenance**
architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ BERIM**
entreprise **/ SICRA**
exploitant **/ VINCI FACILITIES**
maître d'ouvrage **/ IMMOBILIERE 3F**
situation **/ 48-50 av. Fernand Lefebvre 78300 POISSY**
SDP **/ 4 393 m²**
SHAB **/ 4051m²**
coût des travaux **/ 6,96 M€ HT**
lauréat du concours **/ 2013**

RT 2012 -10%
CERTIFICATION H&E Profil A
Chaudière collective gaz
Panneaux solaires (production ECS)
Taux de couverture en EnR 30%
Ventilation simple flux
Etude du confort lumineux

demi-lune

43 logements collectifs

SOGEPROM & LOGIREP

MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)

2858 m² ACCESSION et SOCIAL

3,94 M€ HT

LIVRÉ DEC. 2018

Le projet se situe à **MONTREUIL** (93), à l'angle des rues de la Demi-Lune et Emile Beaufils, il se compose de deux entités distinctes :

Le premier batiment accueille **30 logements en accession**. C'est un volume blanc constitué de 3 «strates» : une en **béton blanc matricé formant le socle** puis 2 en béton blanc.
Ces **3 «strates» sont séparées les unes des autres par de généreuses terrasses filantes** et animées par des baies de **menuiseries colorées** (de teinte grise et framboise). A RDC, **un socle vert**, bordé d'un muret blanc, est planté de graminées offrant un léger filtre végétal aux logements sur rue.

Le deuxième batiment accueille **13 logements locatifs sociaux**. Sur la rue de la Demi-Lune, son **volume se « plie » afin de créer une liaison avec le bâtiment voisin** et de réduire au maximum le pignon aveugle généré en limite séparative.
Ses façades sont en béton **peint de 3 gris** différents, réhaussées par des **menuiseries de baies colorées** (de teinte grise et framboise).

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ POUGET CONSULTANTS et SCOPING**
maître d'ouvrage **/ SOGEPROM & LOGIREP**
situation **/ 52-54 rue de la Demi-Lune 93100 MONTREUIL**
SDP **/ 2858 m²**
SHAB **/ 2635 m²**
coût des travaux **/ 3,94 M€ HT**

Effinergie + ®
RT 2012 -30%
CERTIFICATION H&E Profil A
Chauffage collectif gaz
Toitures terrasses végétalisées

réalisations en cours

élancourt

Résidence sociale

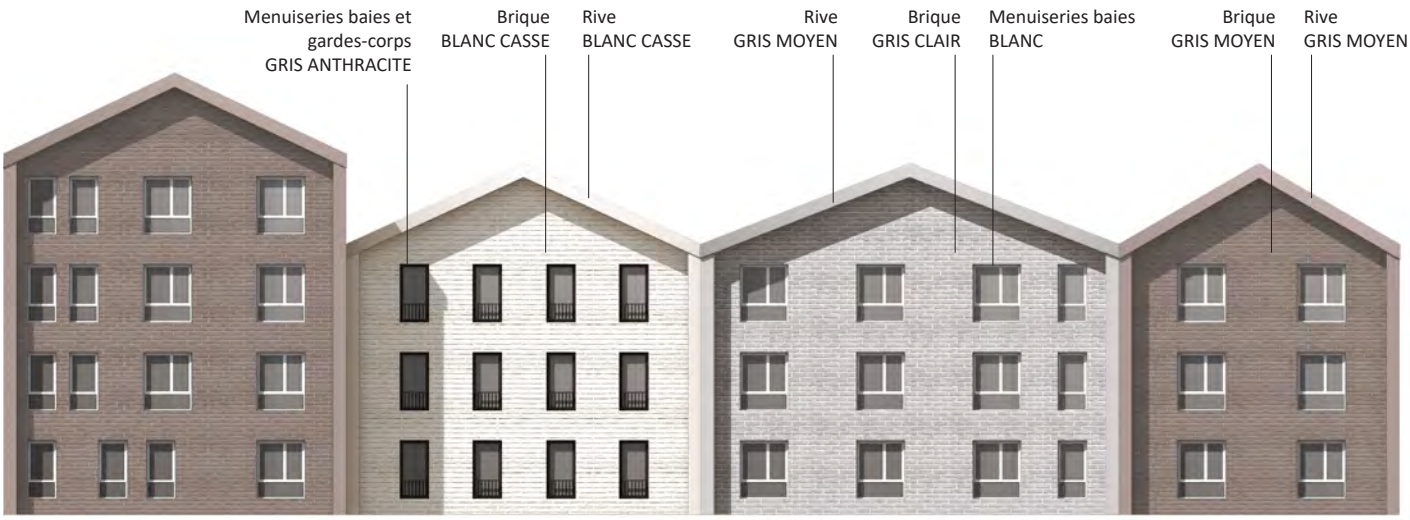
ADOMA

ELANCOURT YVELINES (78)

4 116 m² - 190 logements

8,9 M€ HT

CHANTIER EN COURS - LIVRAISON SEPT. 2018 / MAI 2019



Les résidences sociales ADOMA se composent de logements temporaires meublés (principalement des studios et T2) destinés à des personnes traversant des difficultés économiques et d'insertion et ne trouvant pas à se loger dans le parc immobilier traditionnel.

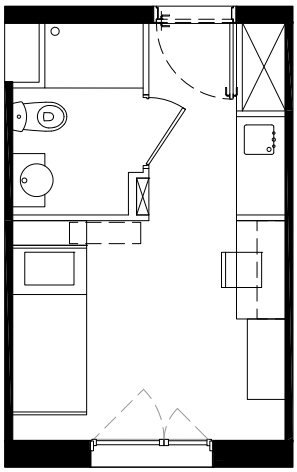
Situé dans un **quartier pavillonnaire**, le projet s'implante sur un site occupé par l'ancien foyer ADOMA.
Le projet consiste en la **construction d'une nouvelle résidence** (sur le site du foyer existant et tout en le maintenant en activité), le **relogement des résidents**, puis la **démolition de l'ancien foyer.**

La nouvelle résidence se développe sur **2 sites**, au nord et au sud de la parcelle. Le centre du terrain, après démolition du foyer actuel, sera amménagé en **espace vert**.

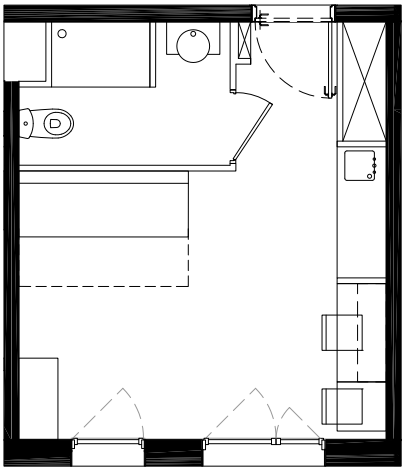
Les bâtiments ont une hauteur maximum de R+3 avec des épannelages à R+2 pour créer une **liaison douce avec le tissu pavillonnaire environnant.**

Des décalages en façade sont créés et **la forme symbolique du pavillon est empru ntée pour une meilleure intégration au site.** Des cadres en saillie autour des volumes créent des **jeux d'ombre** et marquent les différents volumes.

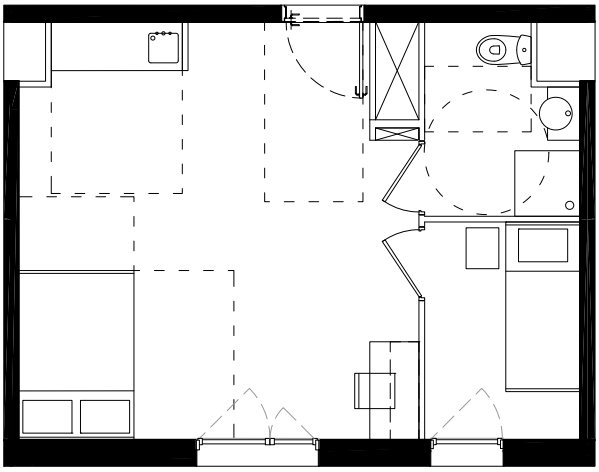
La multiplicité des volumes est accentuée par trois couleurs différentes : blanc cassé, gris anthracite et gris clair. La brique est employée dans les creux des façades pour donner du relief et être en contraste avec les cadres lisses en béton peint.



T1a / 16,35m²



T1’ / 22,13m²



T1BIS / 33,70m²

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ INCET**
entreprise générale **/ HERVE**
maître d’ouvrage **/ ADOMA**
situation **/ 42 rue Albert Einstein**
78990 ELANCOURT
SDP **/ 4 116 m²**
SHAB **/ 3 175 m²**
coût des travaux **/ 8,9 M€ HT**
lauréat du concours **/ 2016**

noisy-le-sec

138 logements collectifs / commerce / équipement de santé

FAYAT IMMOBILIER IDF / SOGEPROM / USSIF

NOISY-LE-SEC SEINE-SAINT-DENIS (93)
9 970 m² ACCESSION
15,8 M€ HT
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON 2020
PROJET DEVELOPPÉ EN BIM

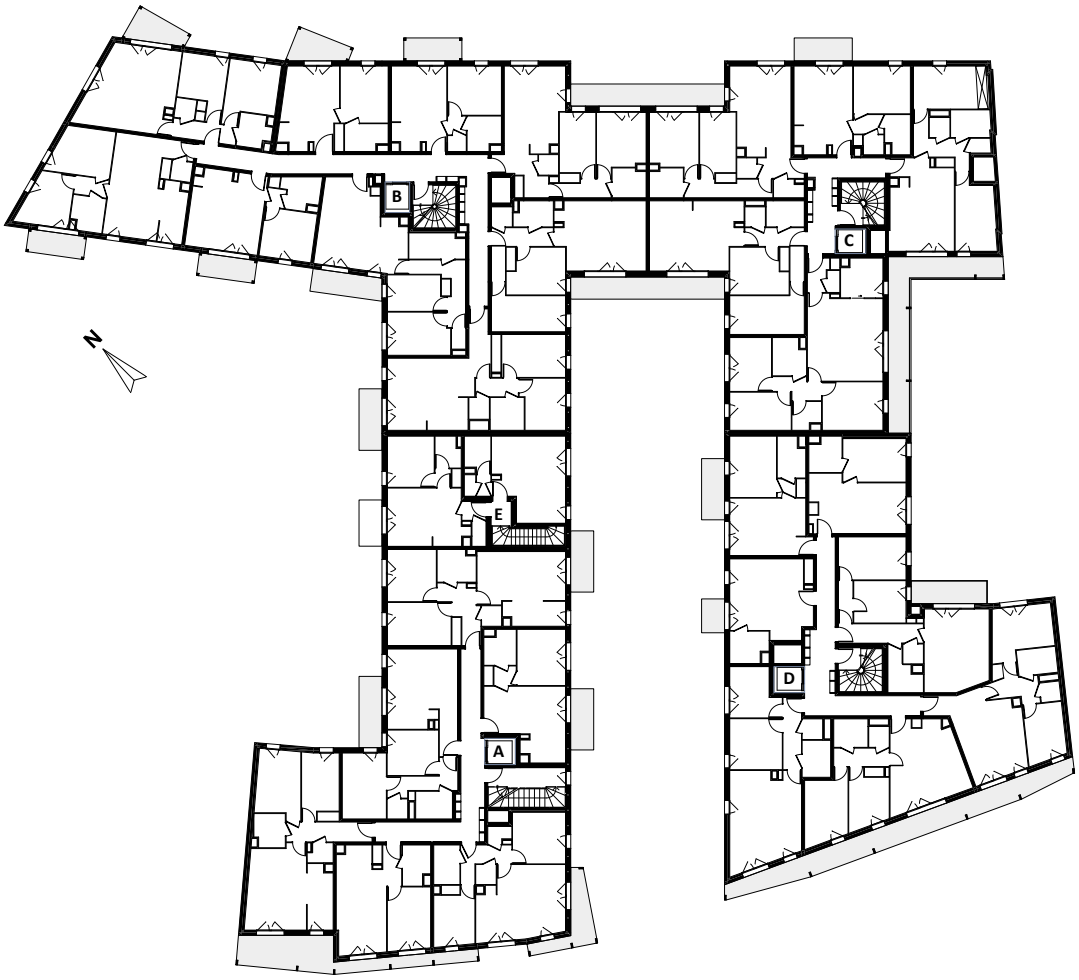
Le projet comprend **138 logements collectifs** répartis sur 6 niveaux.

Le RDC et une partie du R+1 accueillent **un commerce et un hôpital de jour.**

Le linéaire bâti le long du boulevard de la Boissière est interrompu par **une «faille»**, fonctionnant comme une **rue intérieure**, par laquelle se fait l'accès aux logements. **Les bâtiment s'articulent le long de cette rue intérieure avec des gabarits allant du R+2 au R+6.**

Les **façades** sont **séquencées par une alternance de traitements du béton** : béton matricé ou non matricé, peint en blanc ou en gris ou lasuré doré.
Le volume en fond de faille est traité en **clins de bois** créant une rupture dans la perception des volumes bâtis de la faille (principalement en béton) et offrant une **continuité avec les espaces végétalisés** de la rue intérieure.

Les espaces libres sont traités en aménagement paysager : espaces verts sur dalle, végétalisés par la plantation d'arbustes et de graminées, et espaces verts de pleine terre, plantés d'arbres de hautes tiges.



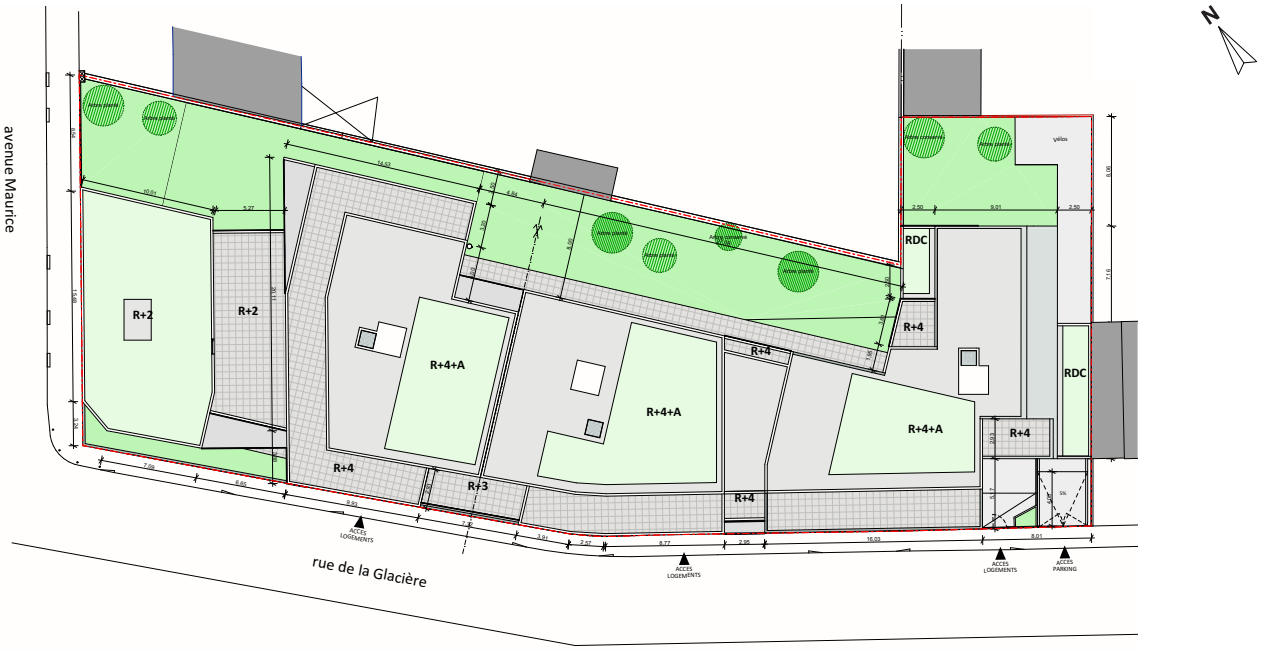
architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ AC TECH & PC TECH**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF & SOGEPROM**
situation **/ 7-21 bd de la Boissière**
4 bis-4ter rue de la Chasse
93130 NOISY-LE-SEC
SDP logements **/ 8 300 m²**
SDP centre de santé **/ 1 360 m²**
SDP commerce **/ 310 m²**
SHAB **/ 7 720 m²**
coût des travaux **/ 15,8 M€ HT**

villemomble

85 logements collectifs

ATLAND

VILLEMOMBLE SEINE-SAINT-DENIS (93)
5 082 m² ACCESSION et SOCIAL
7,4 M€ HT
DCE EN COURS - LIVRAISON 2021



La construction est implantée sur un terrain charnière entre le tissu pavillonnaire au Nord-Ouest et une zone de logements collectifs au Nord-Est du site.
Elle se situe à l'angle de la rue de la Glacière et de l'avenue Maurice à VILLEMOMBLE (Seine-Saint-Denis), en bordure d'une voie de chemin de fer.

Le bâtiment est décomposé en 3 cages d'escalier, 2 d'entres elles accueillent 63 logements en accession et la dernière cage accueille 22 logements sociaux.
Le projet est constitué de différents jeux de volumes (de RDC à R+4+Attiques) afin de s'harmoniser avec son environnement et créer plusieurs séquences.
Dès que possible, les retraits sur rue sont aménagés de bacs de plantations denses afin d'intimiser par un filtre végétal les logements.

Les matériaux utilisés sont des matériaux pérennes tel que le béton peint ou le béton matricé dans différentes teintes afin de souligner les différents volumes.

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
BET thermique **/ ETE 45**
BET structure **/ ATELIER DE STRUCTURE**
BET acoustique **/ ACOUPHEN**
maître d'ouvrage **/ ATLAND**
situation **/ 9-15 rue de la glacière - 2-2bis avenue Maurice 93250 VILLEMOMBLE**
SDP **/ 5 082 m²**
SHAB **/ 4 726 m²**
coût des travaux / **7,4 M€ HT**

32 logements collectifs

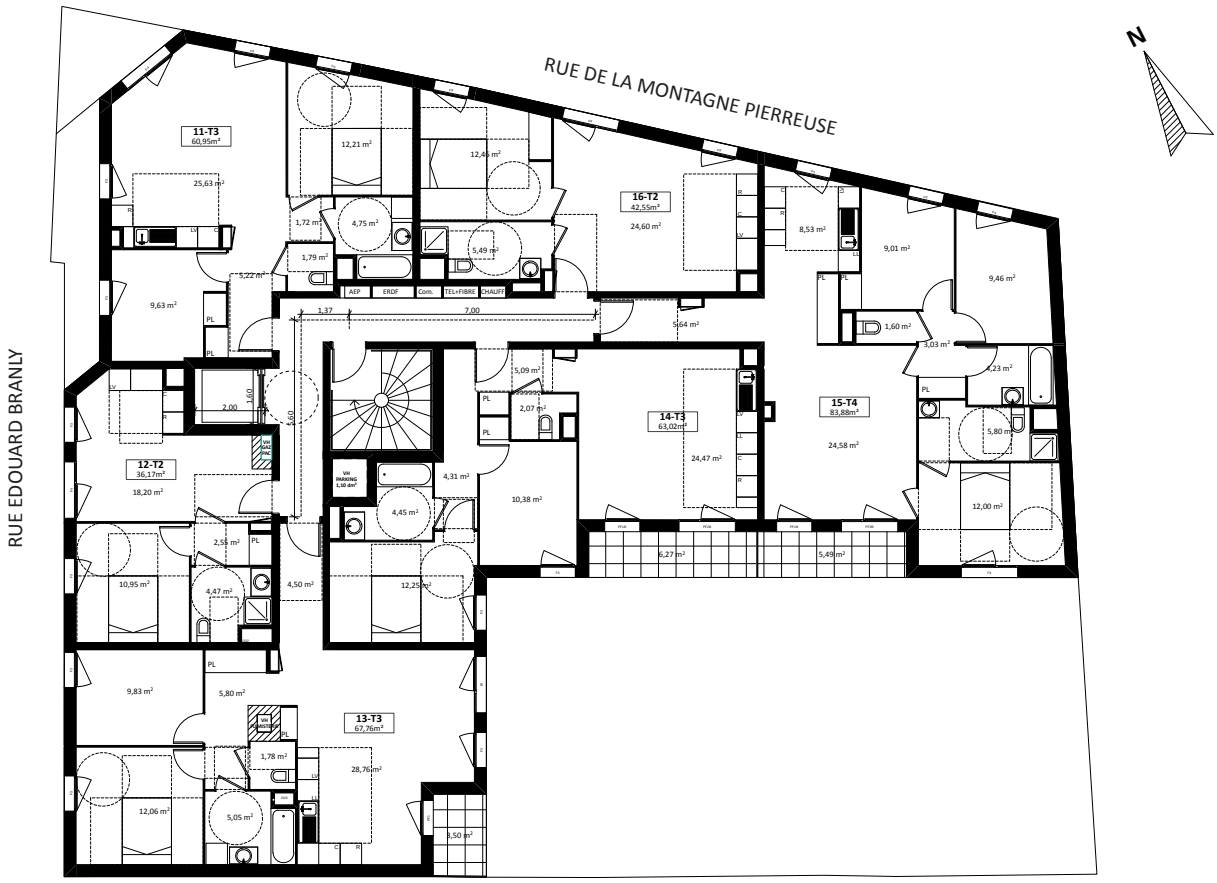
FAYAT IMMOBILIER IDF

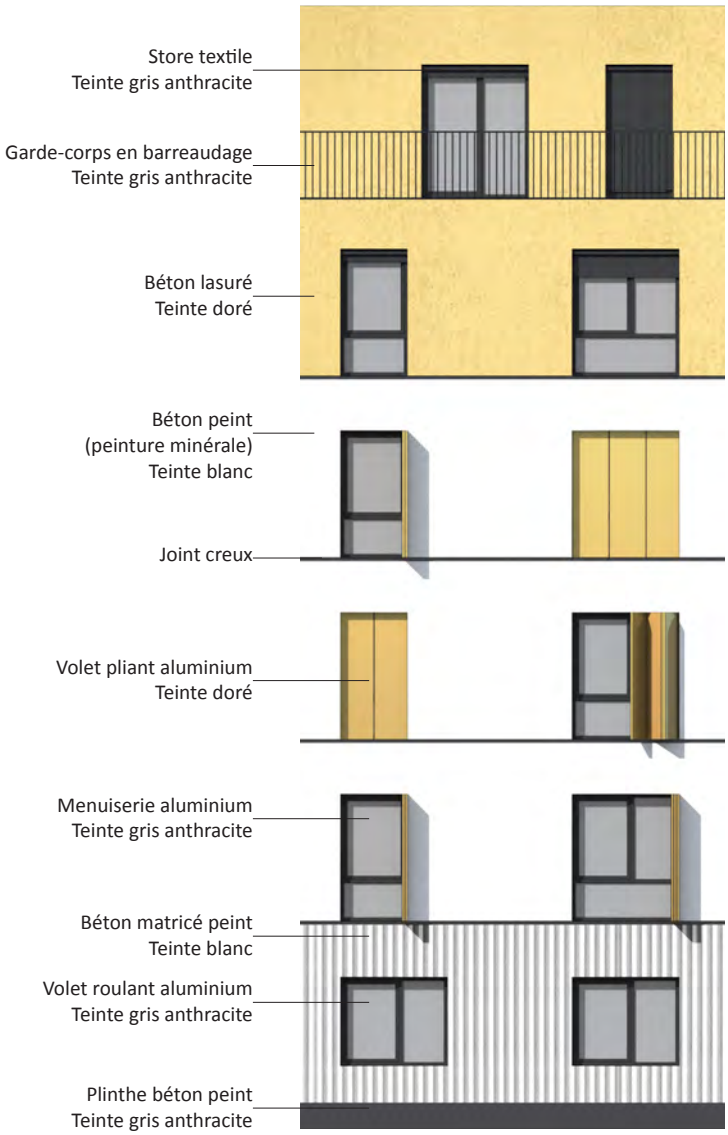
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)

2012 m² ACCESSION

3,2 M€ HT

PHASE PC EN COURS - LIVRAISON 2021





Ce bâtiment de logements collectifs est constitué d'un **jeu de volumes** : le RDC, **socle** du projet, est traité en béton matricé, le **corps** du bâtiment, en béton blanc, est rythmé par les joints creux horizontaux et les R+4 et R+5, en béton lasuré doré, constituent un **double attique**.

A RDC, un **socle vert**, bordé d'un muret gris, est planté d'arbustes offrant un léger **filtre végétal** aux logements du RDC lors des retraits de façades.

Rue Edouard Branly, un **épanelage** est créé à R+3 afin de venir se racrocher à la maison mitoyenne.

Rue de la Montagne Pierreuse, le double attique R+4/R+5 vient **affiner le pignon** donnant sur l'école.

architecte **/**
GERMAK ARCHITECTURE
bet **/ ALTAIS Ingénierie**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF**
situation **/ 158-162 rue Edouard Branly 93100 MONTREUIL**
SDP **/ 2012 m²** SHAB **/ 1884 m²**

RT 2012 -20%
CERTIFICATION NF Habitat HQE
Chauffage collectif par PAC
Toitures terrasses végétalisées

CONCOURS 2010 2019 ETUDES

volpelier

112 logements collectifs / village du réemploi d'Emmaüs

GROUPE ARCADE
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS 93
9 288 m²
15,2 M€ HT
CONCOURS EN COURS

Les bâtiments seront construits selon un procédé de préfabrication en structure bois sur socle béton. Le choix de la préfabrication répond aux contraintes du site **(longue parcelle enclavée)** et de la programmation **(neuf et réhabilitation)**.

L'environnement donne un **Esprit Faubourg** :
Une venelle pavée, au tracé sinueux, reliant la **rue de Paris** à la **rue Etienne Marcel**, animée par le **Village du réemploi d'EMMAÜS**,

Un premier front bati composé des volumes épurés lisses et blancs des batiments existants,

Un second plan constitué de bâtiments de gabarits plus élevés avec une matérialité plus affirmée.

Une mixité programmatique entre **logements**, **activités**, **commerces**, **café** et **parcours artistique**,

Une mixité de typologies entre **logement collectif** et **logement intermédiaire**.

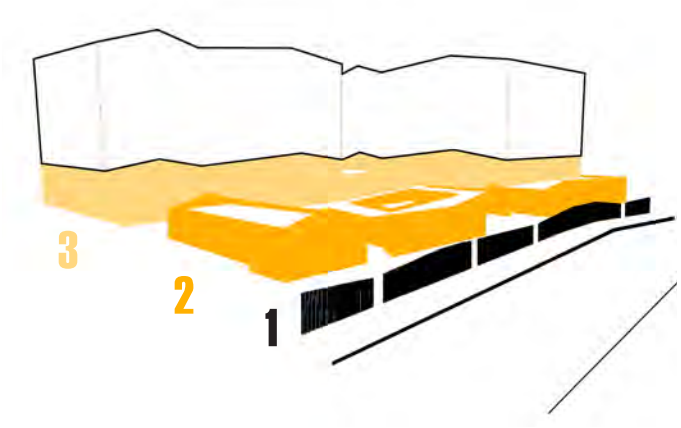
architecte **/**
GERMAK ARCHITECTURE
bet **/ BERIM**
maître d'ouvrage **/**
ARCHE PROMOTION & ANTIN
situation **/ rue de Paris et**
rue Etienne Marcel
93100 MONTREUIL
SDP logements **/ 7 463 m²**
SDP activités **/ 1 825 m²**
SHAB **/ 6 941 m²**
coût des travaux **/ 15,2 M€ HT**

marseille

Résidence sociale

ADOMA

MARSEILLE 8e arrondissement
6 200 m² - 230 logements
11,1 M€ HT
CONCOURS EN CONCEPTION REALISATION

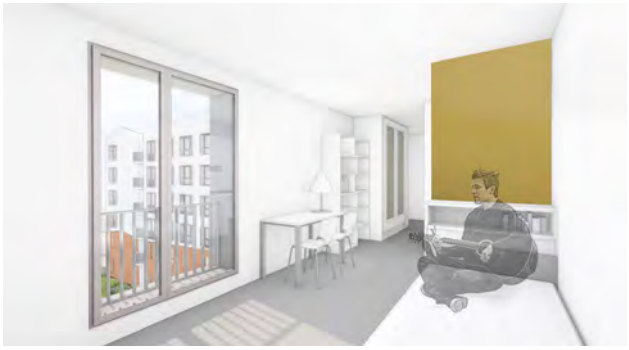


UN PAYSAGE SÉQUENCÉ

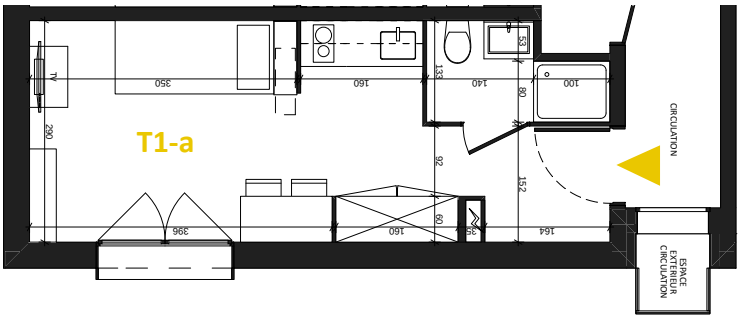
1 **La clôture** travaillée dans les mêmes lignes brisées que le socle, **elle rythme le linéaire important du terrain** le long de l'avenue.

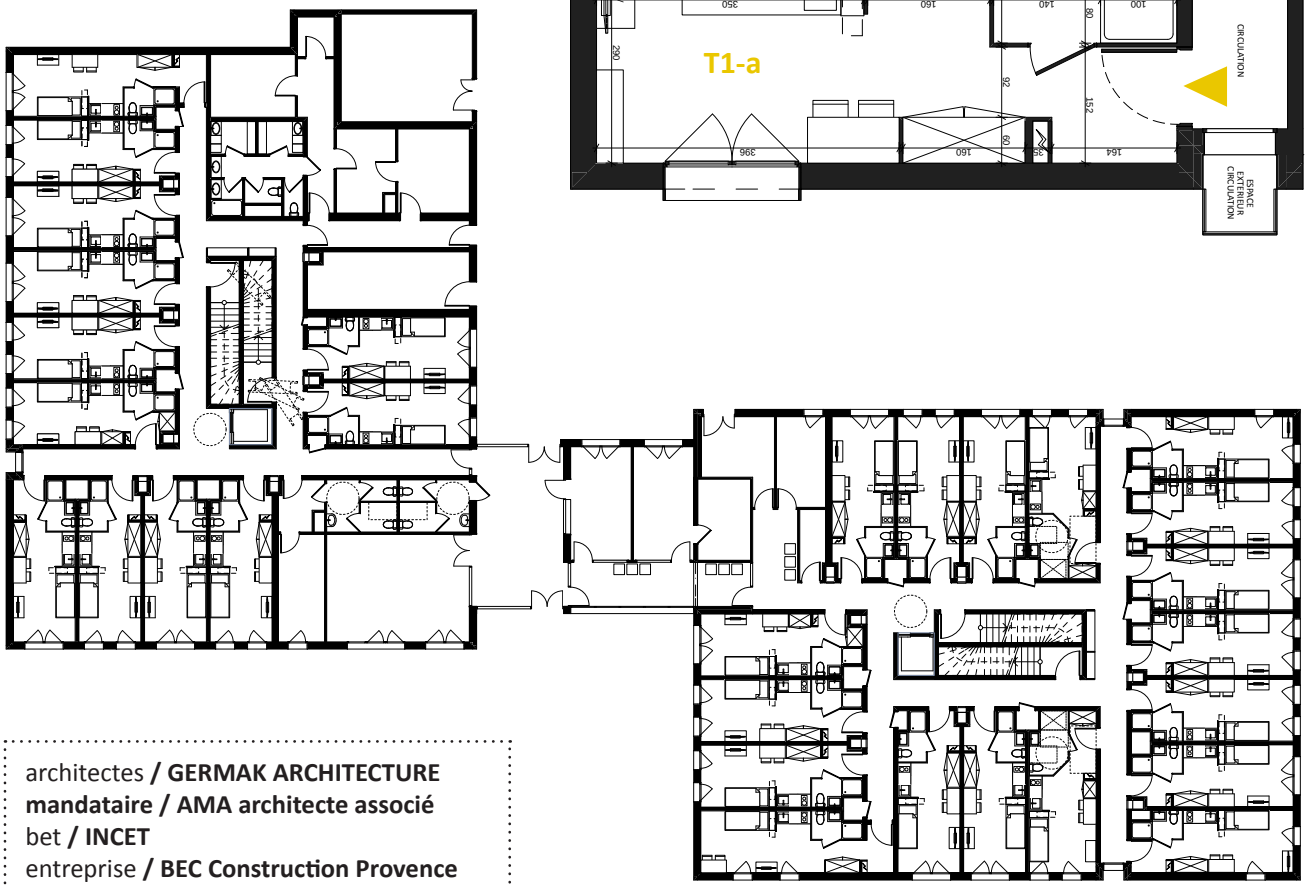
2 Le second plan est constitué de 3 petits volumes à RDC. En béton matricé de teinte ocre, ils reprennent les formes des toitures pentues des maisons avoisinantes et répondent aux lignes brisées de la clôture.

3 Au troisième plan, en retrait de l'avenue, les bâtiments principaux composés par le soubassement et les corps des deux bâtiments.



LOGEMENT TYPE





PLAN RDC

architectes **/ GERMAK ARCHITECTURE**
mandataire / AMA architecte associé
bet **/ INCET**
entreprise **/ BEC Construction Provence**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
situation **/ av. des Goumiers MARSEILLE 8e**
SDP **/ 6 200 m²** SHAB **/ 4 900 m²**
coût des travaux **/ 11,1 M € HT**

epernons

Ecole & Logements collectifs

FAYAT IMMOBILIER IDF

MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)

16290 m² - 180 logements et 11 classes

architectes **/ GERMAK ARCHITECTURE & KOZ**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF**
situation **/ 13, rue des Epernons - 78, rue de Romainville**
93100 MONTREUIL
SDP école **/ 3240 m²**
SDP logts **/ 13050 m²** SHAB logts **/ 11066 m²**

villennes

Logements collectifs

FAYAT IMMOBILIER IDF

VILLENNES YVELINES (78)

5430 m² - 79 logements

architectes **/**
GERMAK ARCHITECTURE & ELSAA
maître d'ouvrage **/**
FAYAT IMMOBILIER IDF
situation **/ 763 av. du Général de Gaulle 78670 VILLENNES-SUR-SEINE**
SDP **/ 5430 m²**
SHAB **/ 5060 m²**

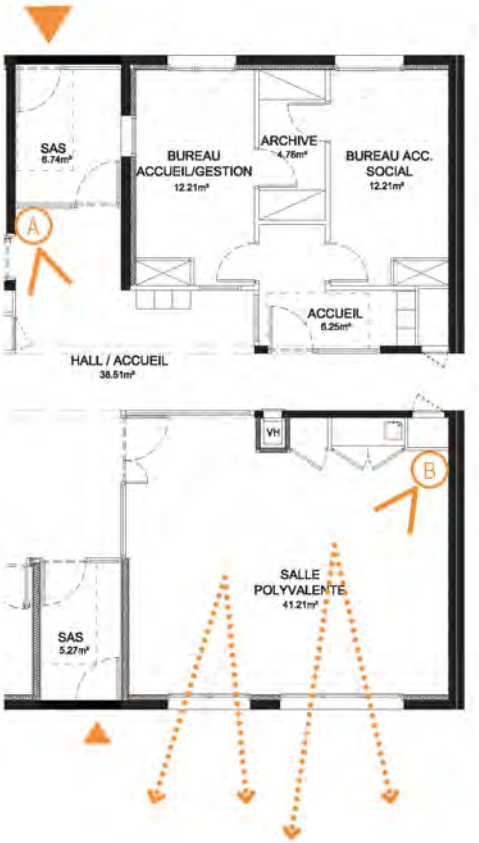
lyon

Résidence sociale

ADOMA

LYON 9e arrondissement
6 300 m² - 235 logements
10,2 M€ HT
CONCOURS EN CONCEPTION REALISATION

ESPACES COMMUNS
HALL ET SALLE POLYVALENTE



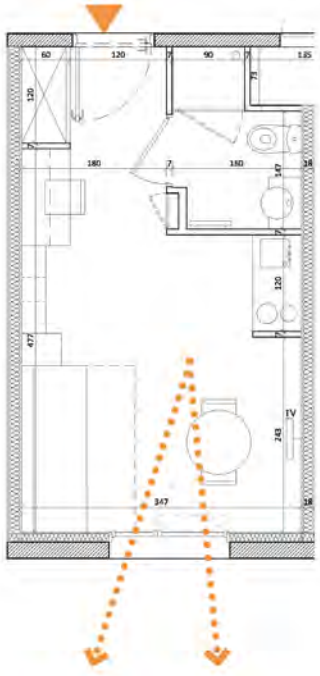
HALL D'ACCUEIL

SALLE POLYVALENTE

LOGEMENT T1

LOGEMENT T2

LOGEMENT TYPE
T1



architectes **/ GERMAK ARCHITECTURE**
Z ARCHITECTURE
bet **/ INCET**
entreprise **/ BLB**
maître d'ouvrage **/ ADOMA**
situation **/ rue saint Cyr LYON 9e**
SDP **/ 6 300 m²** SHAB **/ 5 200 m²**
coût des travaux **/ 10,2 M € HT**

trianon

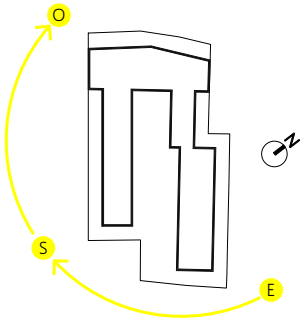
80 logements collectifs

BOUYGUES IMMOBILIER & VILLE DE NOISY-LE-SEC

NOISY-LE-SEC SEINE SAINT DENIS 93

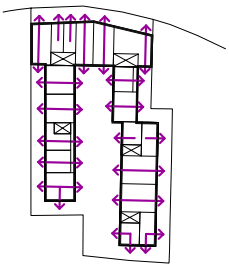
5 100 m² ACCESSION et SOCIAL

8,0 M€ HT



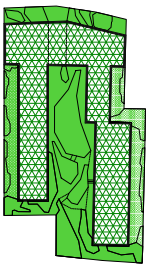
les orientations du bâtiment

ORIENTATIONS



100% des logements à partir du T3 sont traversants, double-orientés ou triple-orientés

ORIENTATIONS

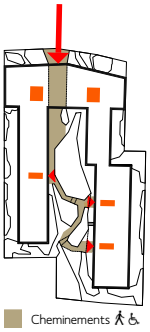


Espaces verts de pleine terre

Espaces verts sur dalles

Toitures végétalisées

ESPACES VERTS

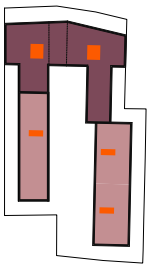


Cheminements

Accès

Noyaux

CIRCULATIONS



46 Logements collectifs desservis par ascenseur

34 Logements intermédiaires desservis par escalier

TYPOLOGIES

Un projet respectueux de son environnement Le tissu environnant, la position en surplomb de la parcelle, l'impératif de ne pas «écraser» le Trianon nous ont mené au choix d'un projet à mi-chemin entre le gabarit des maisons individuelles environnantes et celui des grands collectifs.

Le plan masse Le bâtiment sur la rue Anatole France présente un front bati. En coeur d'îlot, deux bâtiments s'implantent perpendiculairement au premier. L'ensemble s'inscrit dans la continuité du parcellaire ancien en lanière, créant une altertance de bandes baties et de bandes végétales.

Vues vers le coeur d'îlot L'accès au bâtiment se fait par un porche double hauteur permettant ainsi des vues vers le coeur d'îlot depuis la rue.

Visibilité du trianon L'implantation du bâtiment en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement dégage la perspective vers le Trianon depuis la rue Anatole France.

architecte /
GERMAK ARCHITECTURE
maître d'ouvrage /
BOUYGUES IMMOBILIER
situation / **rue Anatole France**
93130 NOISY-LE-SEC
SDP / **5 110 m²**
SHAB / **4 855 m²**
coût des travaux / **8,0 M € HT**
label / **BBC Effinergie ® RT2012**
certification / **H&E Profil A**

petit nanterre 2

71 logements collectifs

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS & OM HLM NANTERRE

NANTERRE HAUTS DE SEINE 92

5 445 m² ACCESSION et SOCIAL

8,0 M€ HT

Le projet se développe sur 2 immeubles avec un parti d'**insertion dans le tissu existant et futur**.

Le premier lot s'organise **autour d'un coeur d'îlot vert**, le deuxième lot s'inscrit **dans sa continuité** par son implantation et **par la gestion des espaces verts et des cheminements**.

L'alignement du bâtiment voisin est repris, une faille est créée permettant des **percées visuelles entre le cœur d'ilot voisin et le cœur d'ilot du projet**. Des **passerelles extérieures** de distribution aux logements viennent animer la faille et renforcer **le dialogue entre les immeubles**.

Les jeux de volumes simples en béton blanc sont sublimés par une impression de **motifs graphiques**. Les menuiseries et serrureries sont de teinte dorée.

Chaque logement dispose d'**une loggia, une terrasse ou un jardin privatif**.
Les orientations et l'ensoleillement ont été étudiés de façon optimale.

architecte mandataire / **GERMAK ARCHITECTURE**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maitres d'ouvrage / **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS et OM HLM NANTERRE**
situation / **ZAC DU PETIT NANTERRE**
SDP logements / **5 173 m²** SDP commerce / **270 m²** SHAB / **4 556 m²**
Coût travaux prévisionnel / **8,0 M€ HT**
label / **BBC Effinergie ®** certification / **H&E Profil A**

petit nanterre 1

27 logements collectifs

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS pour FONCIERE LOGEMENT

NANTERRE HAUTS DE SEINE 92

2 700 m² SOCIAL

4,0 M€ HT

Le projet repose sur un double dialogue : **un dialogue avec l'existant et un dialogue avec le cœur d'îlot paysagé**, en aménageant les 949 m² d'espaces extérieurs en jardins poétiques

Le hall double hauteur anime la rue, tout comme les halls des bâtiments HBM voisins, en créant un lien physique et visuel depuis la rue de Strasbourg vers le cœur d'îlot.

Le dernier étage est doté de 2 «maisons» posées sur le toit qui nous rappelle que NANTERRE, et particulièrement, le quartier du Petit Nanterre était constitué de petites villas.

Le corps de bâtiment en cœur d'îlot retrouve, quant à lui, une échelle plus «maison de ville» que le corps de bâtiment sur rue. Il a été conçu avec une grande façade filtre, entièrement modulable qui permet d'offrir de généreux balcons exposés Sud-Ouest.

En harmonie avec les 2 types d'architectures qui encadrent le projet, les matériaux sont les suivants :
Le bois pour la façade filtre en cœur d'îlot, son usage va créer un lien visuel avec le futur programme du lot 4B ;
La serrurerie pour les clôtures, garde-corps des balcons et loggias ;
Un **enduit blanc** pur pour sa sobriété afin de favoriser l'intégration du bâtient dans un quartier à l'architecture hétéroclite.

Sur certains panneaux de façade, notamment les pignons, apparait un motif floral.

architecte mandataire / **GERMAK ARCHITECTURE**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS pour FONCIERE LOGEMENT**
situation / **Zac du Petit Nanterre 92000 NANTERRE**
SHON / **2 700 m²**
coût des travaux/ **4,0 M€ HT**

EQUIPEMENTS 2010 2019 BUREAUX

Rénovation du siège

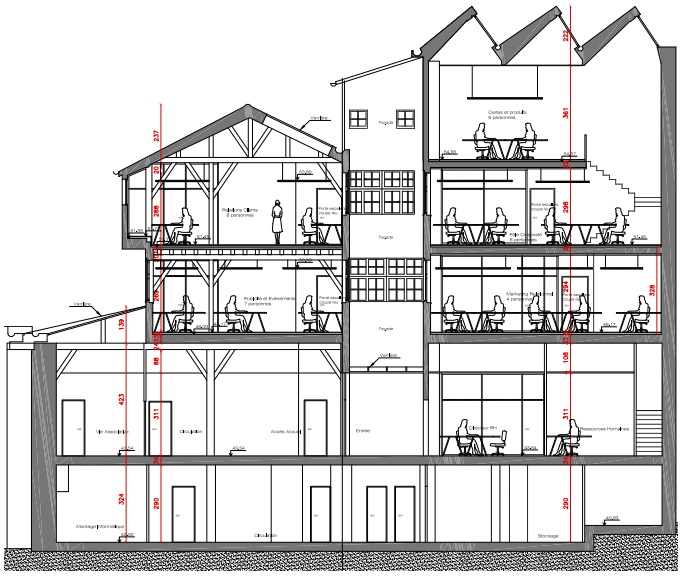
UNICEF FRANCE
PARIS 75006
900 m²
785.000 € HT
LIVRÉ SEPT. 2009

Le projet porte sur la **rénovation et la réorganisation** des locaux du **siège de l'UNICEF France**.

Le bâtiment existant présentait un certain nombre de dysfonctionnements, certains liés aux caractérisques mêmes du bâtiment : la thermique, la ventilation, l'acoustique, l'eclairage et les conditions de sécurité, d'autres liés à l'organisation : le cloisonnement et l'encombrement des espaces de travail empêchant la synergie et les échanges entre les équipes, ainsi qu'une circulation fluide.

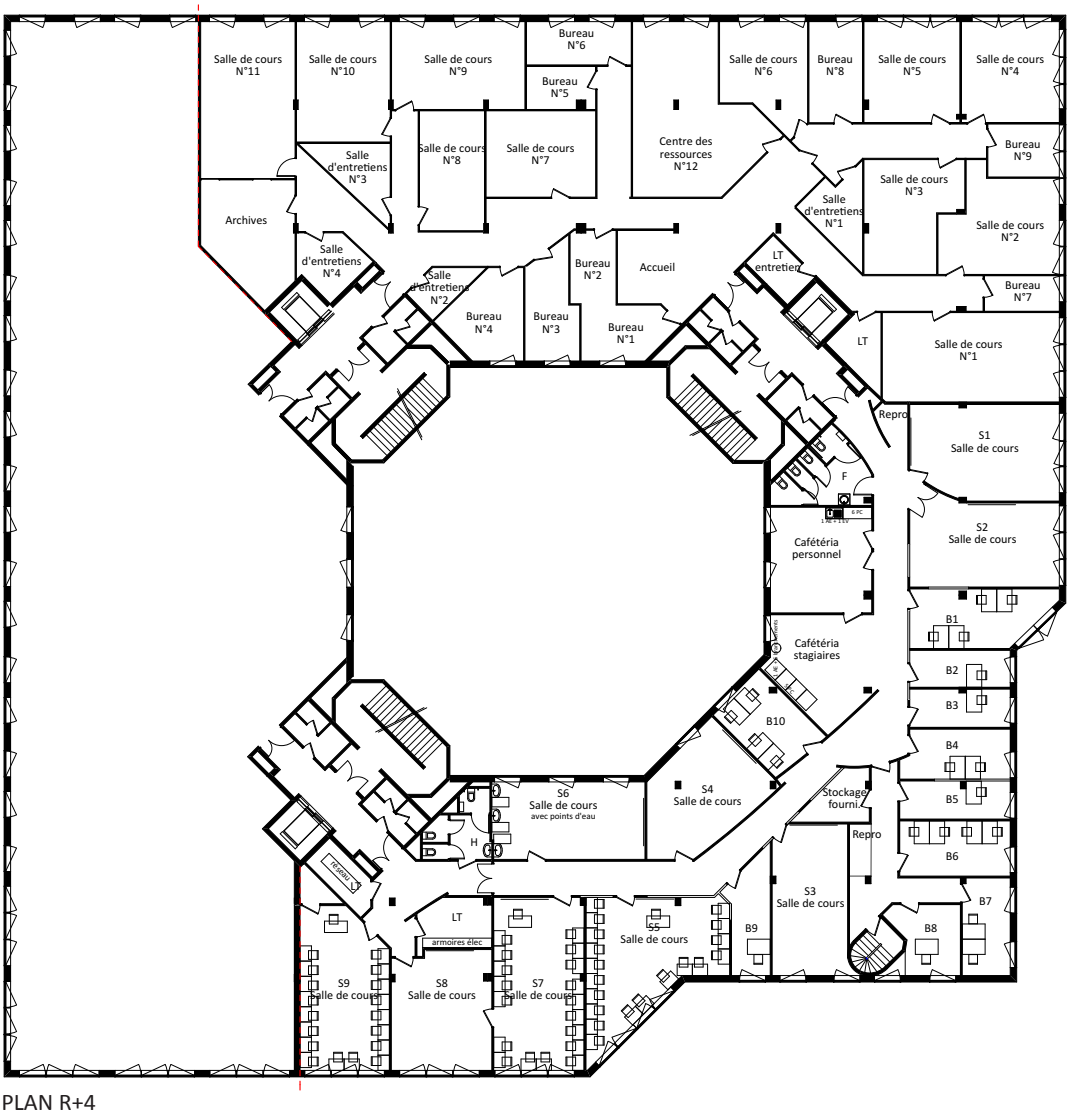
Pour permettre des **échanges** plus spontanés et laisser les **idées** circuler, les plateaux sont entièrement décloisonnés. Le bâtiment retrouve ses volumes initiaux, donne à voir sa charpente et redevient lisible.
Des **panneaux d'absorption acoustique** sont suspendus au-dessus des ilôts de travail pour améliorer **le confort acoustique.**
Les panneaux sont habillés de textile coloré imprimé de photos d'enfants, visibles de la cour, ils deviennent **objet de communication et d'identification de l'UNICEF**.

architectes /
GERMAK ARCHITECTURE
& **Bassel MAKAREM**
maître d'ouvrage / **UNICEF**
situation / **3 rue Duguay-Trouin**
75006 PARIS
SHON / **900 m²**
livraison / **septembre 2009**
coût des travaux /
785.000 € HT

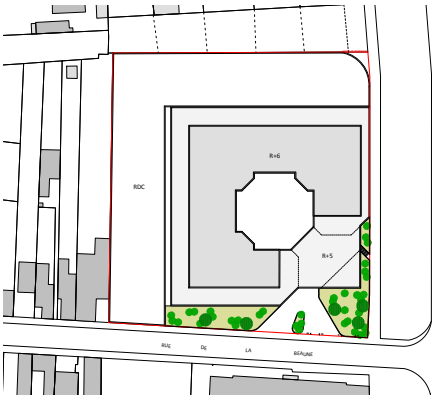


Rénovation d’un centre de formation

GRETA
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS 93
1 525 m²
992.500 € HT
LIVRÉ SEPT. 2016



PLAN R+4



PLAN MASSE

Les Greta sont les structures de l'éducation nationale qui organisent des formations pour adultes dans la plupart des métiers.

Dans le cadre d'un regroupement de plusieurs pôles de formation, le GRETA a souhaité agrandir leurs locaux situés à MONTREUIL, au R+4 d'un bâtiment de R+6 principalement à usage de bureaux.

Le projet consiste en un réaménagement léger et en une restructuration d'un ancien plateau de bureaux jouxtant les locaux existants. Il a fait l'objet d'un changement de destination avec un classement ERP en 5ème catégorie de Type R. La mutualisation des circulations a nécessité une intervention dès l'entrée du bâtiment jusqu'aux locaux à R+4.
L'agrandissement est constitué de neuf salles de formation dont une salle de puériculture avec des points d'eau, dix bureaux pour l'administration et les formateurs, une cafétéria pour les élèves et une cafétéria pour le personnel.

architecte /
GERMAK ARCHITECTURE
maître d'ouvrage / **GRETA**
situation / **14 rue de la Beaune**
93100 MONTREUIL
SU rénovée / **725 m²**
SU rénovation légère / **800 m²**
livraison / **septembre 2016**
coût des travaux / **992.500 € HT**

Centre de soins de suite et de réadaptation

FAYAT IMMOBILIER & Union Soins et Services IDF (USSIF)

NOISY-LE-SEC SEINE-SAINT-DENIS 93

1500 m² CENTRE DE SANTÉ (ERP)

(+ 8 470 m² LOGEMENTS)

BUDGET GLOBAL 15,8 M€ HT

CHANTIER EN COURS - LIVRAISON 2020

PROJET DEVELOPPÉ EN BIM

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble immobilier de 138 logements, un SSR de 5ème catégorie (de type U) et un local commercial, ces derniers situés à RDC. La nouvelle structure de l'USSIF est dimensionnée pour 85 patients avec un fonctionnement en demi-journée, les patients accueillis réalisant des programmes de rééducation de 2 à 3 heures.

Le projet est conçu de manière à offrir des plateaux de rééducation multidisciplinaire associant les différentes spécialités intervenant dans le programme de rééducation.
Hormis les espaces d'accueil, d'attente et locaux techniques, la structure comprend :
- un plateau d'administration
- un plateau technique constitué d'un plateau de bilan , d'un poste infirmier avec une salle de repos attenante et de bureaux médicaux
- un plateau de consultations spécialisées : psychomotricité, neuropsychologue, orthophoniste, assistante sociale
- un plateau de kinésithérapie
- un plateau sport à côté du plateau de kinésithérapie permettant l'interaction entre ces deux plateaux et la mutualisation des vestiaires
- un plateau d'ergothérapie
- un plateau de balnéothérapie

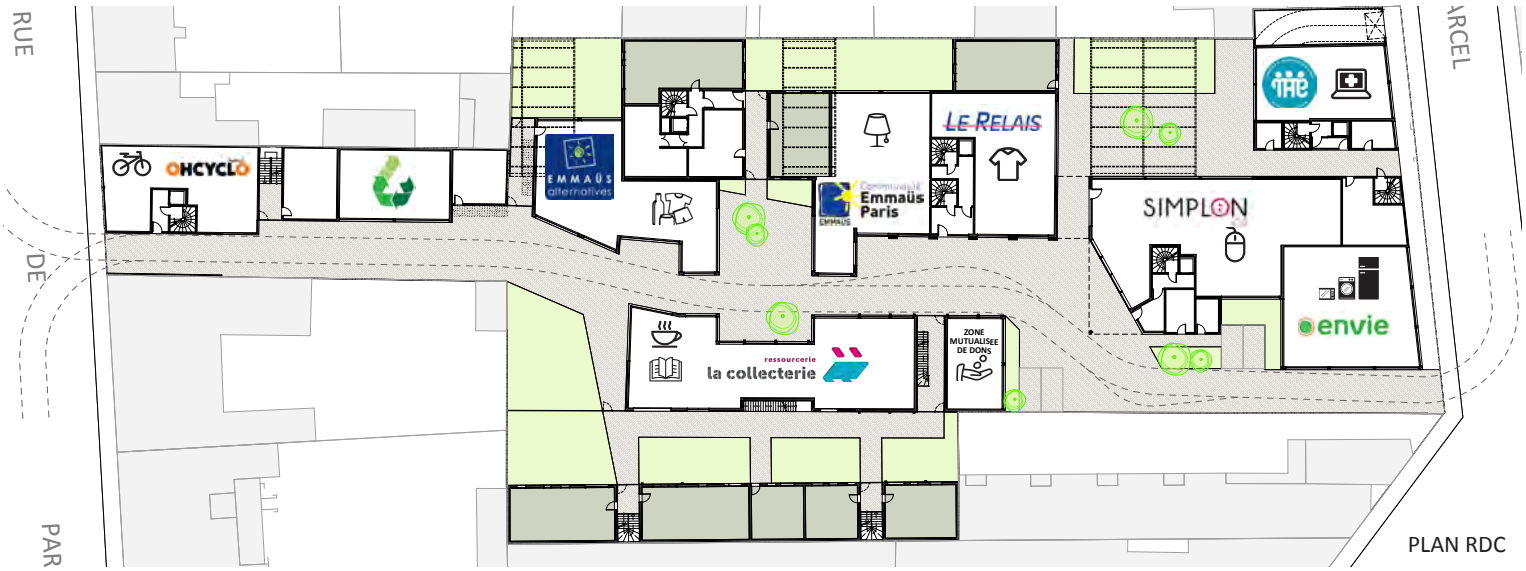
architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ AC TECH & PC TECH**
maître d'ouvrage **/ FAYAT IMMOBILIER IDF & SOGEPROM VEFA pour l'USSIF**
situation **/ 7-21 bd de la Boissière / 4 bis-4ter rue de la Chasse 93130 NOISY-LE-SEC**
SDP logements **/ 8 470 m²**
SDP centre de santé **/ 1 500 m²**
SDP commerce **/ 310 m²**
SHAB **/ 7 870 m²**
coût des travaux **/ 15,8 M€ HT**

Le Village de réemploi Emmaüs

ARCHE PROMOTION
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS 93
1 825 m² COMMERCES & ACTIVITES
(+ 7 463 m² LOGEMENTS)
BUDGET GLOBAL 15,2 M€ HT
CONCOURS 2018

VUE COEUR D'ILÔT

COUPE LONGITUDINALE SUR LE VILLAGE EMMAÜS



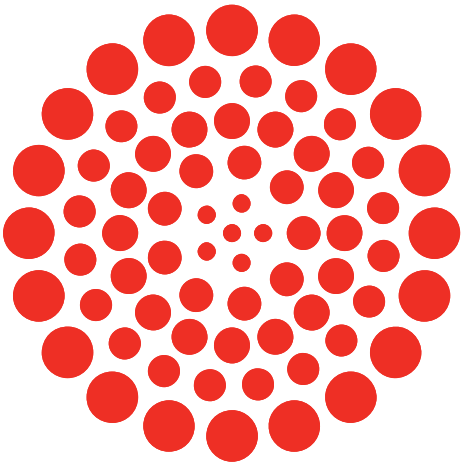
PLAN RDC

Le VILLAGE DU RÉEMPLOI comprend 8 structures de l'Economie Sociale et Solidaire spécialisées dans le réemploi. Leurs activités complémentaires s'associent pour donner vie à ce projet qui vise à devenir l'un des lieux-phares de l'économie circulaire de l'Est-parisien.

Le concept est de matérialiser sur près de 2000 m² des espaces de ventes spécialisés par typologie d'objet allant des textiles vendus au poids, jusqu'au mobilier upcyclé et revalorisé :
- Emmaüs Alternatives : vente de textile, objets, jeux et puériculture (200 m²)
- La Collecterie : café culturel, atelier de sensibilisation, espace conférencier (300 m²)
- Communauté Emmaüs de Paris : vente de mobilier, objets et textile (200 m²)
- TAE : vente de matériel informatique de seconde main (125 m²)
- ENVIE : collecte, à la rénovation et à la vente d'équipements électrique et électroniques (200 m²)
- Oh'Cyclo : vente et autoréparation de vélos (150 m²)
- Relais Paris : vente de vêtements (200 m²)
- en gestion commune Emmaüs Alternatives, Emmaüs Défi, La Collecterie : 100 m² d'espace d'exposition, vente de mobilier et objets détournés ou revalorisés

> une zone mutualisée de dons de 50m²

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet TCE **/ BERIM**
bet environnemental **/ VIZEA**
maître d'ouvrage **/ ARCHE PROMOTION & ANTIN**
situation **/ rue de Paris et rue Etienne Marcel 93100 MONTREUIL**
SDP logements **/ 7 463 m²**
SDP activités **/ 1 825 m²**
SHAB **/ 6 941 m²**
coût des travaux **/ 15,2 M€ HT**



www.germak-architecture.com

GERMAK ARCHITECTURE

26bis rue Kléber
93100 MONTREUIL

t +33 1 55 86 25 87
m contact@germak-architecture.com