

germak

ARCHITECTURE

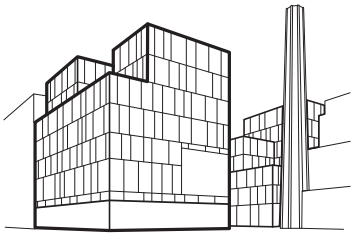
présentation

L'agence GERMAK ARCHITECTURE – animée par Muriel GERMAK, Architecte DPLG – réalise depuis plus de quinze ans des logements collectifs et des logements spécifiques (résidences étudiants et résidences sociales).

GERMAK ARCHITECTURE a la volonté de concevoir des projets fonctionnels, innovants, durables et d'apporter sa créativité tout en respectant l'intégration au site, les besoins du programme et les exigences économiques du projet.

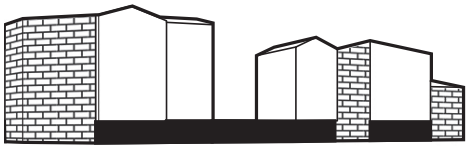
GERMAK ARCHITECTURE est engagée depuis longtemps dans la construction de bâtiments performants et innovants. Notamment en concevant, en 2008, le premier bâtiment de logements collectifs d'Ile de France en ENERGIE POSITIVE (33 logements en BEPOS pour BOUYGUES IMMOBILIER IDF à MONTREUIL (93), livrés en mars 2013).

réalisations livrées & en cours



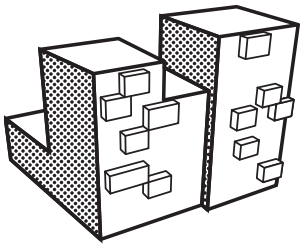
Résidence étudiante de 97 studios et commerce

PARIS (75)
LIVRÉ FEVRIER 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**



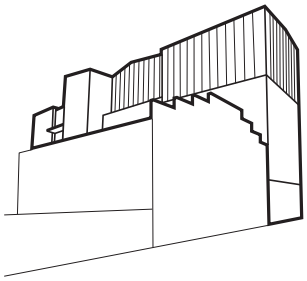
Résidence de 165 logements

TRAPPES (78)
LIVRAISON RESIDENCE NOV 2017 / VRD SEPT 2018
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**



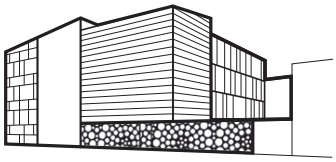
88 logements collectifs

COLOMBES (92)
LIVRÉ JANVIER 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**



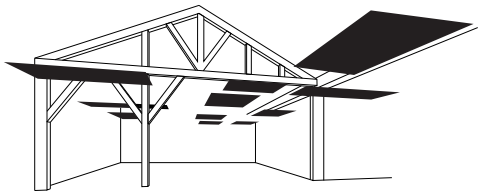
31 logements collectifs

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®**



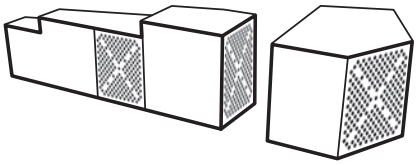
33 logements collectifs

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**



Rénovation du siège UNICEF FRANCE

PARIS (75)
LIVRÉ SEPT. 2009
mission **/ complète**
maître d'ouvrage **/ UNICEF**
SHON **/ 900 m²**
coût des travaux **/ 785.000,00 € HT**



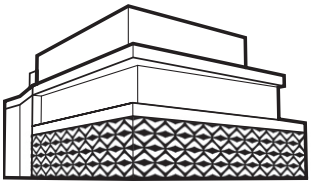
66 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRAISON JANV. 2018
mission **/ conception avec suivi architectural**
maître d'ouvrage **/ SOGEPROM pour LOGIREP**
SDP **/ 4 343 m²**
SHAB **/ 3 876 m²**
coût des travaux **/ 6,6 M€ HT**
performances / **RT2012**
certifications **/ H&E profil A /Qualitel**



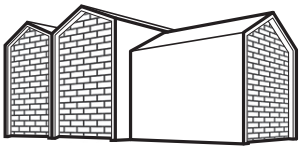
65 logements collectifs en conception-réalisation

POISSY (78)
LIVRAISON JUIN 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**



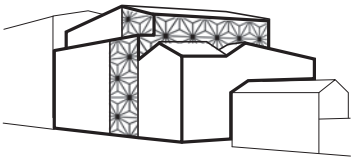
43 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRAISON JUIN 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**



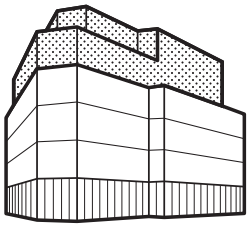
Résidence sociale de 190 logements

ELANCOURT (78)
LIVRAISON RESIDENCE SEPT 2018 / VRD FEV 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**



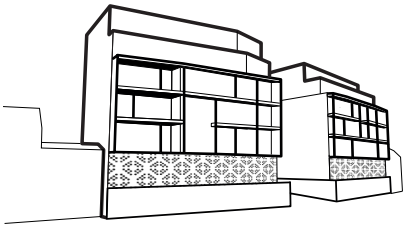
26 logements collectifs

AUBERVILLIERS (93)
LIVRAISON 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**



32 logements collectifs

MONTREUIL (93)
LIVRAISON 2019
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**



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**

concours & études

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**

32 logements sociaux
BOISSY-SAINT-LEGER (94)
maître d'ouvrage **/ OPIVOY**
SDP **/ 1 940 m²**
SHAB **/ 1 840 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 3,3 M€ HT**
date **/ 2012**

310 logements collectifs et 28 commerces
CASABLANCA MAROC
maître d'ouvrage **/ YASMINE**
SHON logements **/ 29 000 m²**
SHON commerces **/ 950 m²**
date **/ 2012**

49 logements sociaux et commerces
CHARTRES (28)
maître d'ouvrage **/ Chartres développements immobiliers**
SHON logements **/ 3 700 m²**
SHON commerces **/ 800 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 5,7 M€ HT**
date **/ 2012**

50 logements sociaux et commercees
CLICHY (93)
maître d'ouvrage **/ IMMOBILIERE 3F**
SHON **/ 3 999 m²**
SHAB **/ 3 438 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 4,65 M€ HT**
date **/ 2011**

55 logements sociaux
VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)
maître d'ouvrage **/ SODEARIF pour FONCIERE LOGEMENT**
SHON **/ 5 073 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 5,9 M€ HT**
date **/ 2011**

37 logements collectifs + 1015m² de commerces et 1434m² de bureaux
LORIENT (56)
maître d'ouvrage **/ ESPACIL**
SHON **/ 5 200 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 7,2 M€ HT**
date **/ 2011**

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**

51 logements collectifs et commerce
ASNIERES (92)
maître d'ouvrage **/ KAUFMAN & BROAD**
SHON **/ 3 300 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 5,15 M€ HT**
date **/ 2011**

100 logements collectifs et une crèche
HEROUVILLE-SAINT-CLAIR (14)
maître d'ouvrage **/ BOUYGUES IMMOBILIER et CALVADOS HABITAT**
SHON **/ 8 250 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 14,0 M€ HT**
date **/ 2010**

37 logements collectifs
CHATELLERAULT (86)
maître d'ouvrage **/ CIRMAD pour FONCIER LOGEMENT**
SHON logements **/ 8 250 m²**
coût prévisionnel des travaux **/ 5,56 M€ HT**
date **/ 2010**

réalisations

livrées



broussais

Résidence Etudiante

RIVP

PARIS 75014

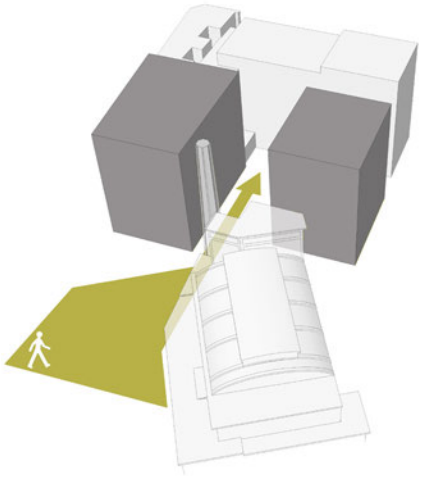
2 655 m² - 97 studios + 1 commerce

7,24 M€ HT

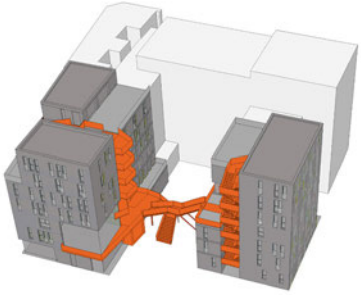
LIVRÉ FEVRIER 2016



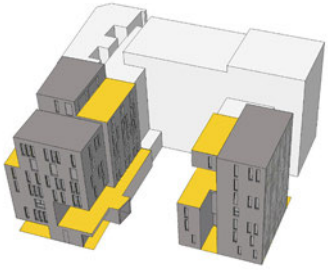
LIEN ENTRE PARVIS ET COEUR D'ILOT



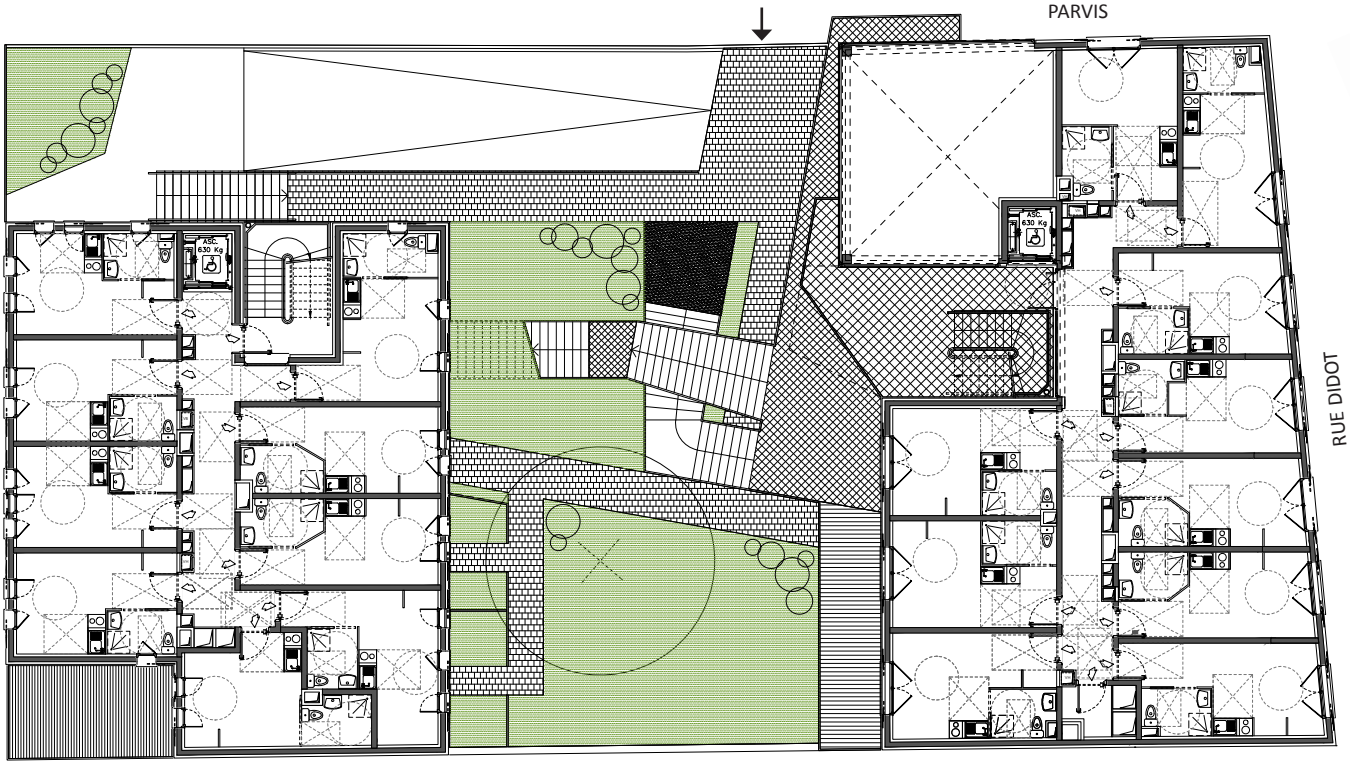
LES CIRCULATIONS COMME LIEN



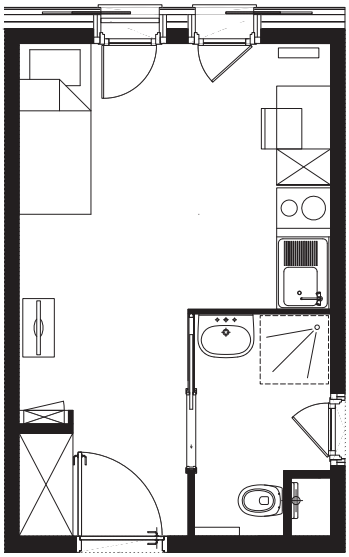
LES TERRASSES POINTS DE VUES ET LIEUX DE RENCONTRES



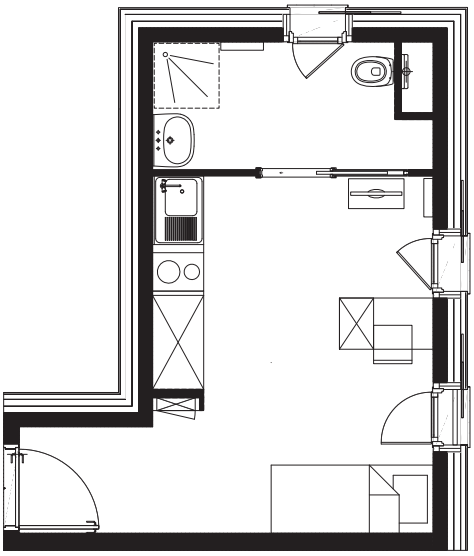












En 2011, la Ville de Paris et **la Régie immobilière de la ville (RIVP)** lance un grand concours pour la transformation urbaine des emprises de l'**ancien hôpital Broussais**.
Le nouveau quartier se développe autour d'un **projet d'espace public ouvrant le site sur la ville**.
Un axe structurant est 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
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON OCT 2017 / 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 Alizées** 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



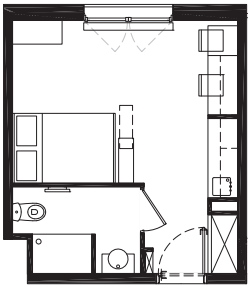




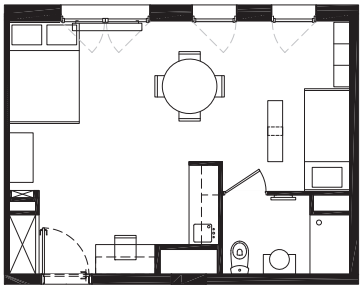




T1a - 16,50 m²

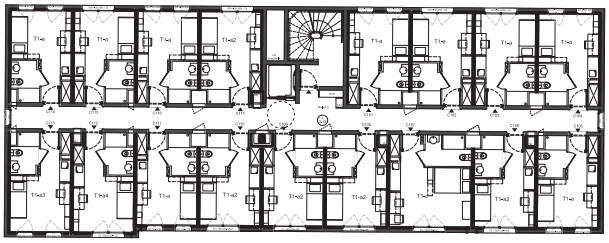


T1c - 22,22 m²



T1bis - 33,00 m²

CELLULES TYPES



PLAN ETAGE COURANT

88 logements collectifs

ICADE

COLOMBES HAUTS DE SEINE (92)

5 960 m² ACCESSION et SOCIAL

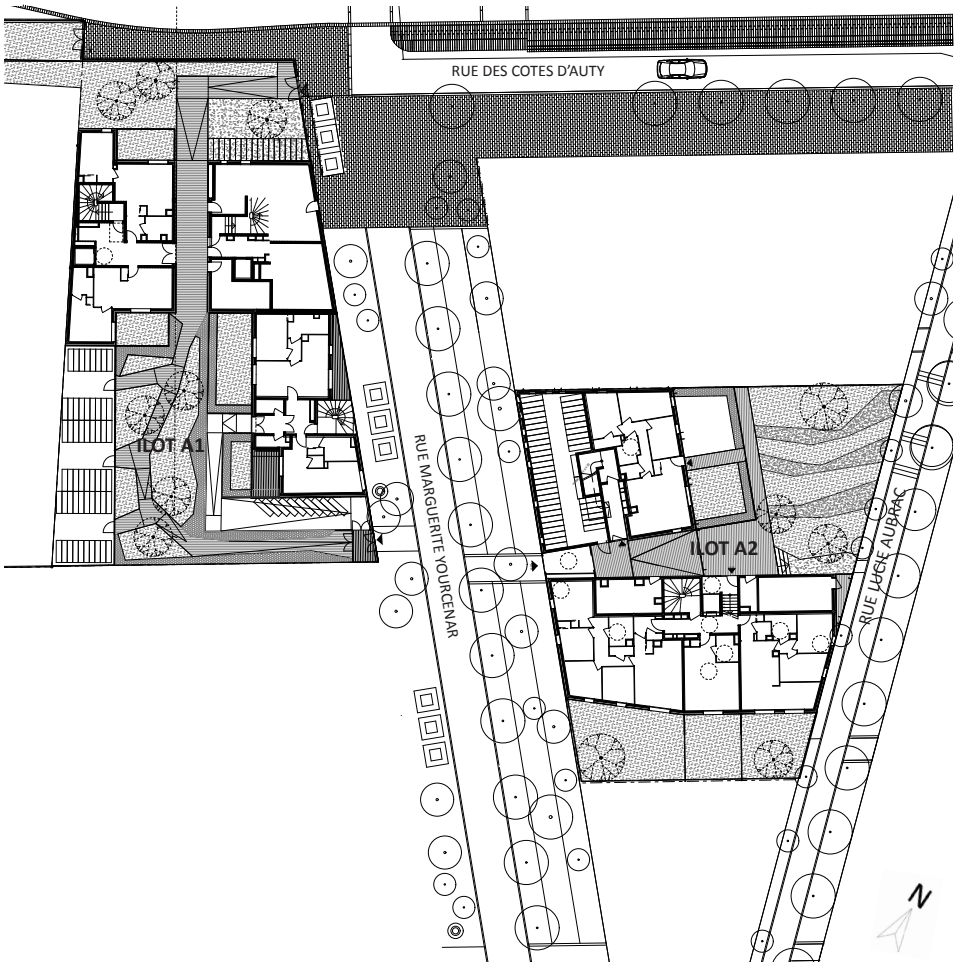
8,9 M€ HT

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.

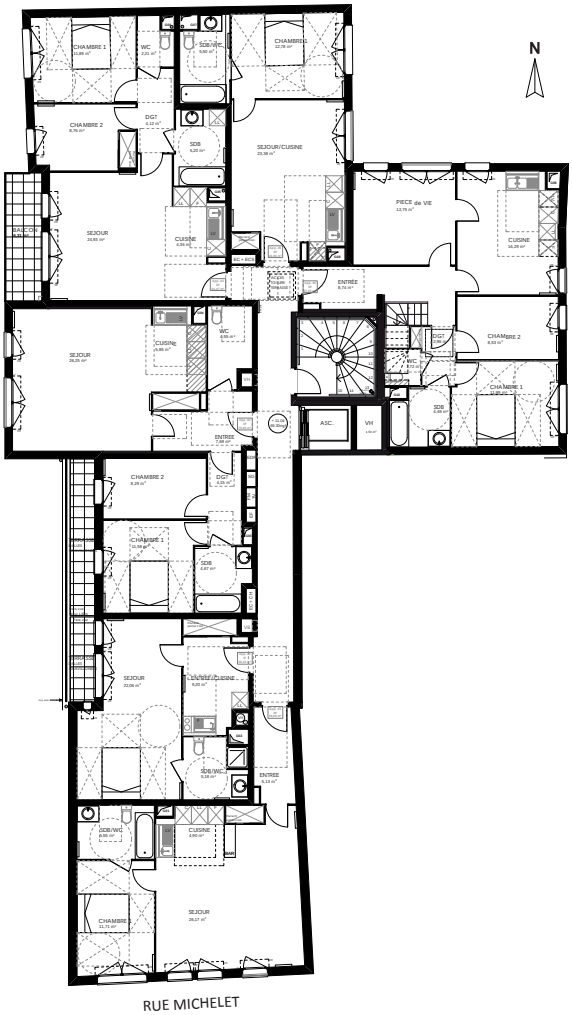
L'ensemble des baies sont en menuiserie bois. Le rythme est donné par les différences de largeur ou de hauteur des fenêtres.

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**

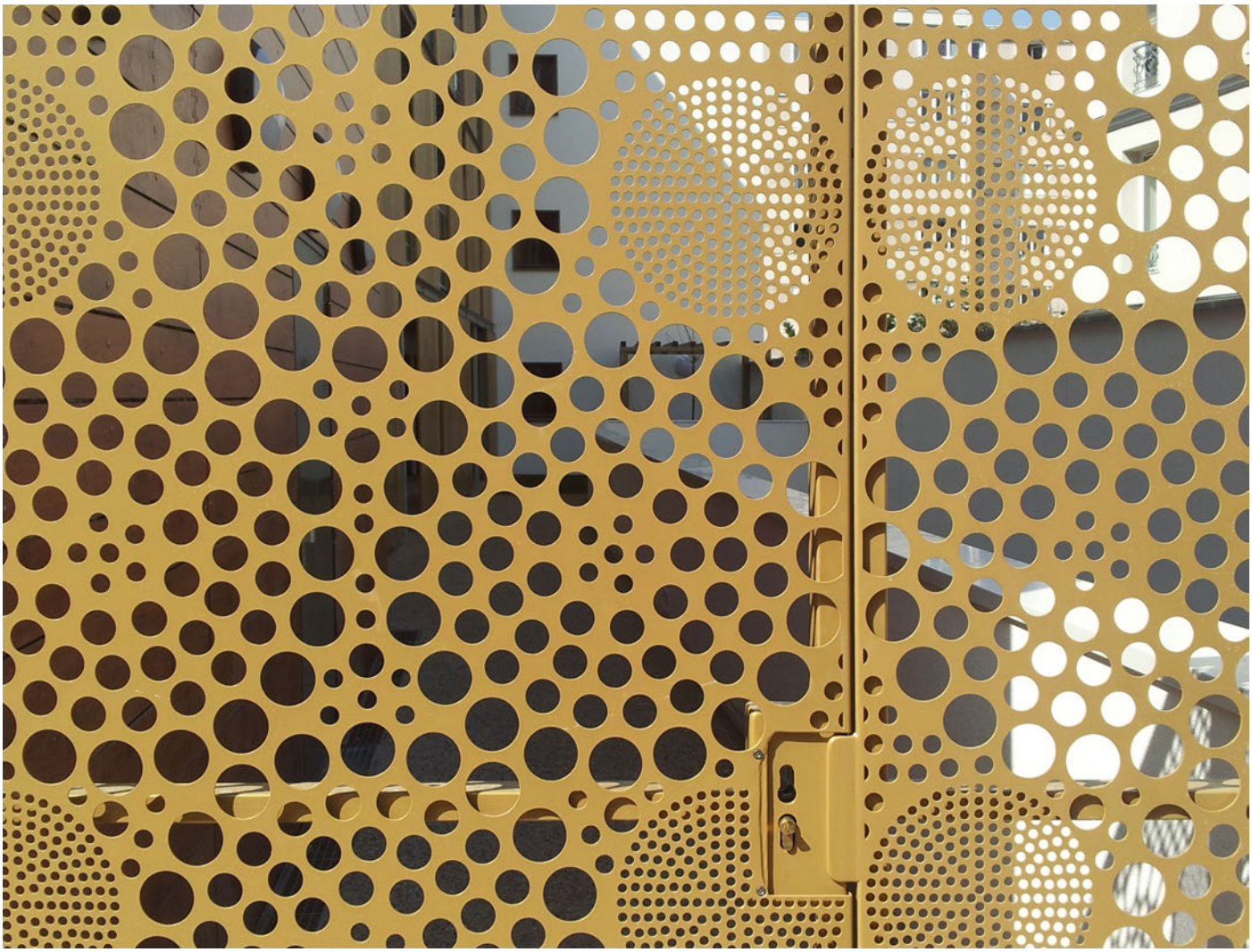
LABEL BBC Effinergie ®
RT 2005
Compacité du bâtiment
Isolation par l'intérieur
Etude du confort lumineux
Gestion des apports solaires
ECS par panneaux solaires
Toitures végétalisées
Menuiseries bois-aluminium

ermitage

33 logements collectifs

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

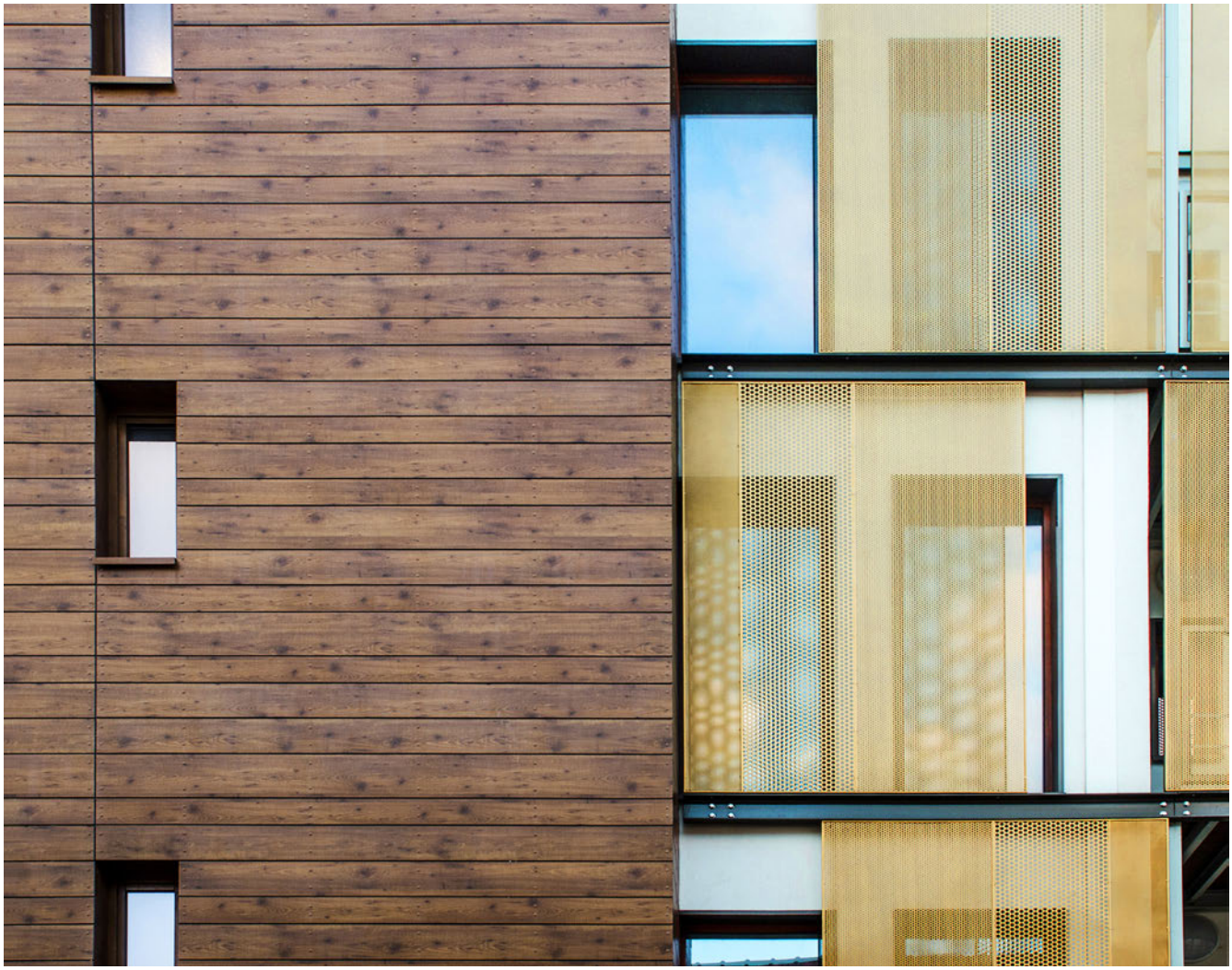






architecte /
GERMAK Architecture
BET thermique /
CARDONNEL Ingénierie
maître d'ouvrage /
BOUYGUES IMMOBILIER
situation / **13-15 rue de l'Ermitage 93100 MONTREUIL**
SHON **/ 1886 m²**
SHAB **/ 1675 m²**
coût des travaux **/ 3,54 M € HT**

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



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.**



Rénovation du siège

UNICEF FRANCE
PARIS 75006
900 m²
785.000 € HT
LIVRÉ SEPT. 2019





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

Le bâtiment existant présentait un certain nombre de dysfonctionnements, certains liés aux caractérisques même 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 bâtiement retouve 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 / RANDJA / Bassel MAKAREM**
maître d'ouvrage / **UNICEF**
situation / **3 rue Duguay-Trouin 75006 Paris**
SHON / 900 m²
livraison / **septembre 2009**
coût des travaux / **785.000,00 € HT**



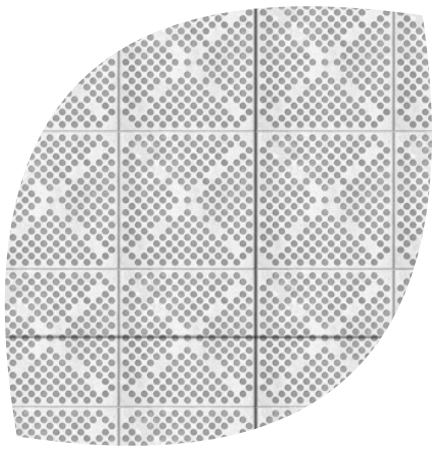

attente
accueil


accueil
escalier est
escalier ouest
unicef


escalier est

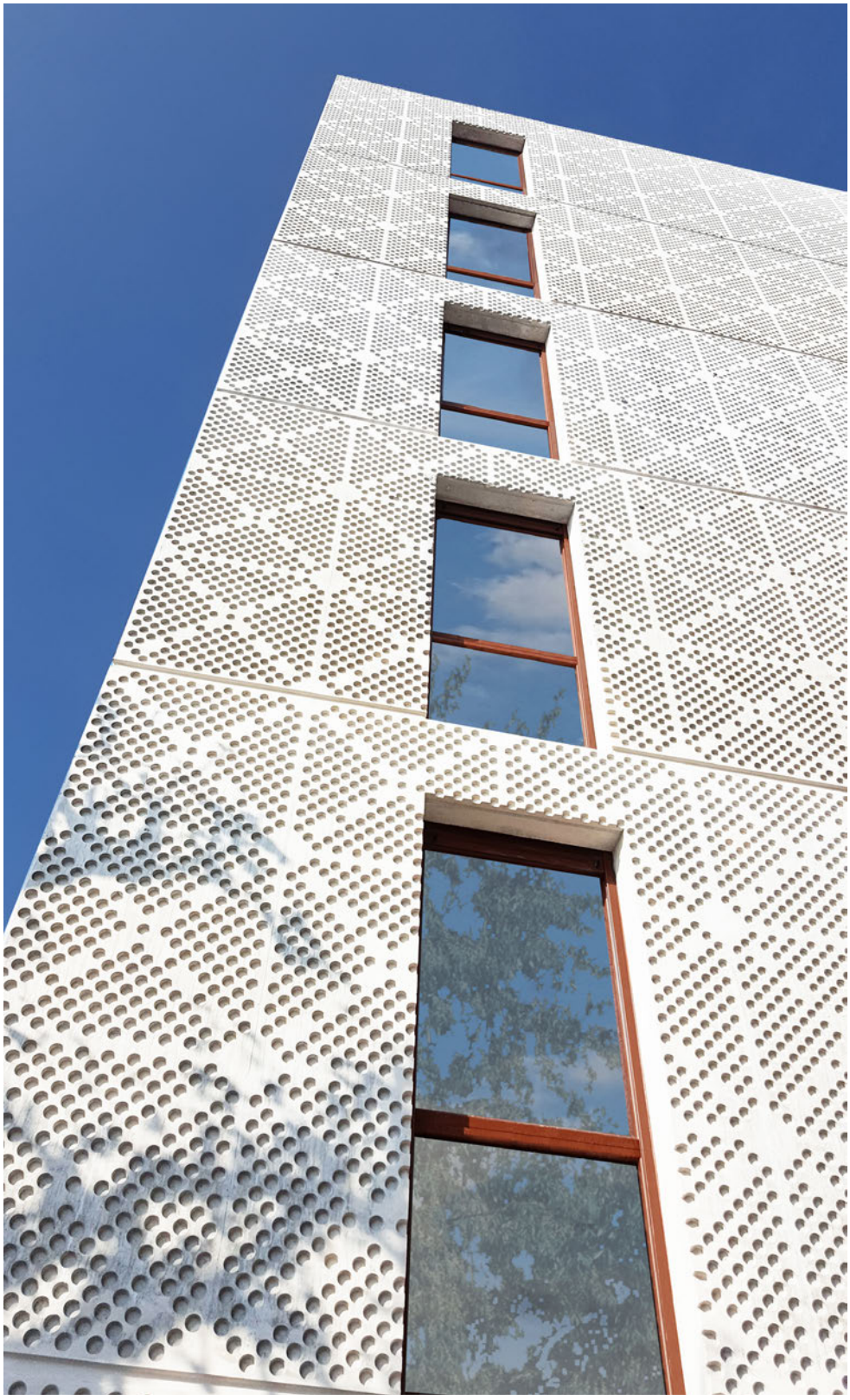


réalisations en cours



66 logements collectifs

SOGEPROM pour LOGIREP
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)
4 343 m² SOCIAL
6,6 M€ HT
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON JANV. 2018





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**.

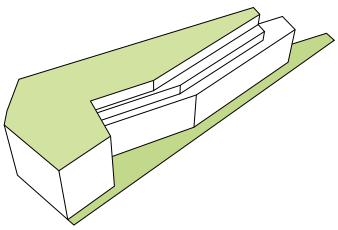
Le projet est constitué de **deux batiments distincts** séparés l'un de l'autre par une **large faille de près de 9 mètres**. Cette césure crée **une transparence** entre les rues de Rosny et de l'Acacia tout en permettant d'éviter un linéaire de façade trop imposant.

L'**implantation à l'alignement sur la rue de Rosny**, complété par un **épanelage**, permet un **recul** et une meilleure **intégration** avec la rue de l'Acacia et ses habitations de type maison individuelle.
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.

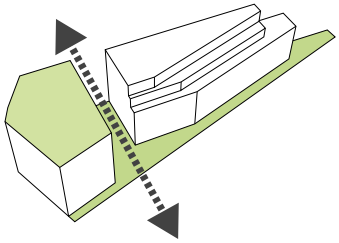
La parcelle, entièrement délimitée par des emprises publiques, permet un **projet ouvert sur la totalité des ses façades** et un grand nombre de **logements traversants et/ou double orientés. La majeur partie d'entre eux bénéficient également d'une surface annexe** : loggia, balcon, terrasse ou jardin.

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.

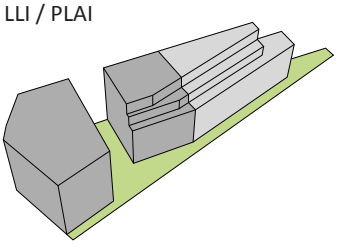
EPANNELAGE

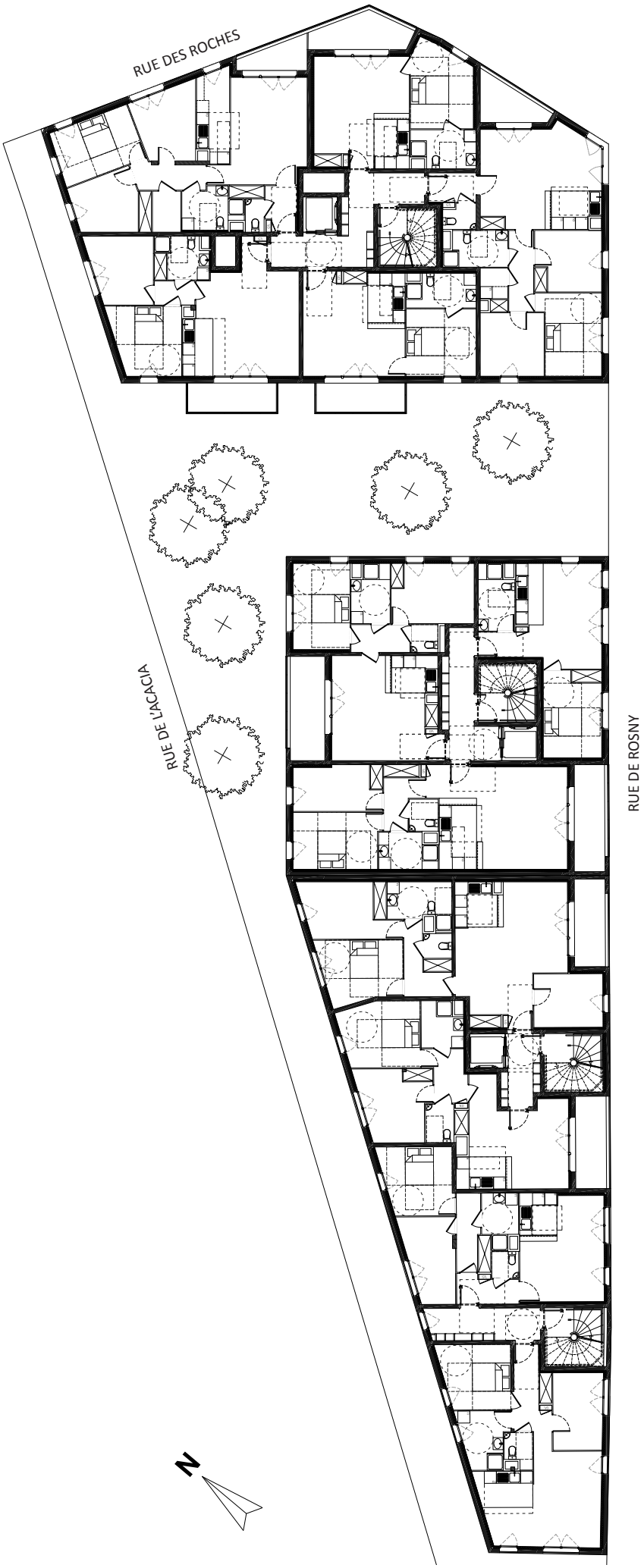


FAILLE



LLI / PLAI





architecte **/ GERMAK Architecture**
bet **/ INCET**
entreprise générale **/ DEMATHIEU & BARD**
maître d'ouvrage **/ SOGEPROM pour LOGIREP**
situation **/ 263-265 rue de Rosny 93100 MONTREUIL**
SDP **/ 4 343 m²**
SHAB **/ 3 876 m²**
coût des travaux **/ 6,6 M € HT**

RT 2012
CERTIFICATION H&E Profil A
Toitures végétalisées
Panneaux solaires
Ventilation simple flux
Etude du confort lumineux
Menuiseries mixtes PVC-aluminium


dematheu bard





poissy

65 logements collectifs

IMMOBILIERE 3F

POISSY YVELINES (78)

4 393 m² ACCESSION et SOCIAL

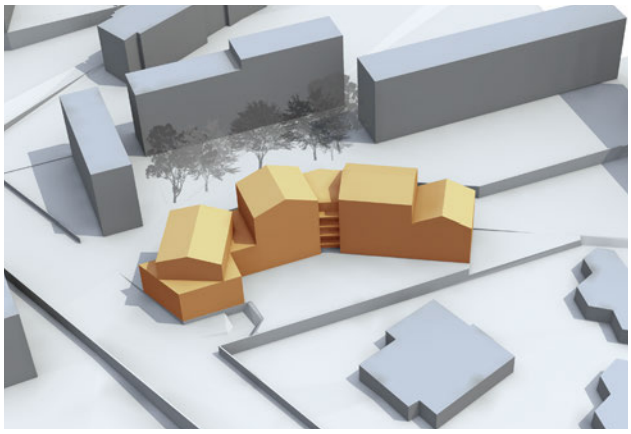
6,96 M€ HT

CHANTIER EN COURS - LIVRAISON JUIN 2018





marché de **conception - réalisation - exploitation - maintenance**
architecte **/ GERMAK Architecture**
bet **/ BERIM** entreprise **/ BATEG**
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**





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.



extrait béton matricé







demi-lune

43 logements collectifs

SOGEPROM & LOGIREP

MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)

2858 m² ACCESSION et SOCIAL

3,94 M€ HT

CHANTIER EN COURS - LIVRAISON JUIN 2018





Le projet se situe à **MONTREUIL** (Seine-Saint-Denis), 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 première strate en **béton blanc matricé formant le socle** puis 2 strates en béton blanc. Les **3 «strates» sont séparées les unes des autres par de généreuses terrasses filantes**. Le volume blanc est animée par des baies de **menuiseries colorées** (de teinte grise et framboise).

En réponse aux gabarits environnants rue Emile Beaufils (R+1 à R+2), le bâtiment est implanté en limite séparative avec **un épanelage de R+2 à R+5**.

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**.
Rue de la Demi-lune, **le volume bati se « plie » afin de créer une liaison avec le bâtiment voisin**. Le pignon aveugle généré en limite séparative est réduit au maximum et le double attique à R+4/R+5 se raccorde au pignon voisin.

Les façades du batiment sont en béton **peint de 3 gris** différents, réhaussées par des **menuiseries de baies colorées** (de teinte grise et framboise).


STOP









extrait béton matricé

architecte **/ GERMAK ARCHITECTURE**
bet **/ POUGET CONSULTANTS**
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**

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

élancourt

Résidence sociale

ADOMA

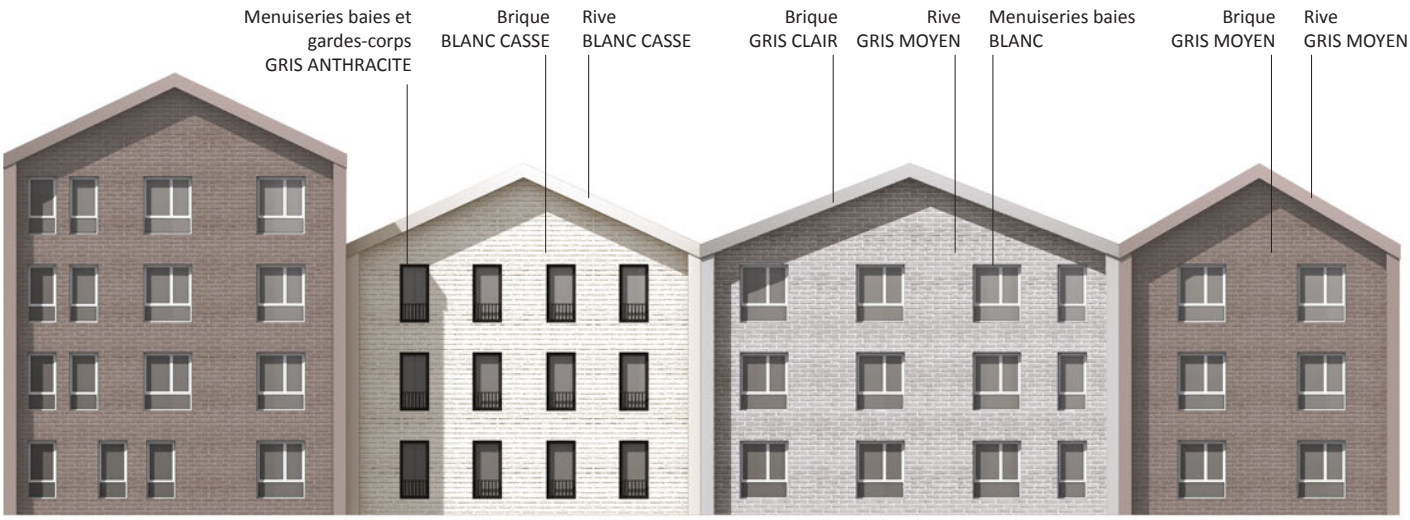
ELANCOURT YVELINES (78)

4 116 m² - 190 logements

8,9 M€ HT

CHANTIER EN COURS - LIVRAISON SEPT 2018 / FEV 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**.

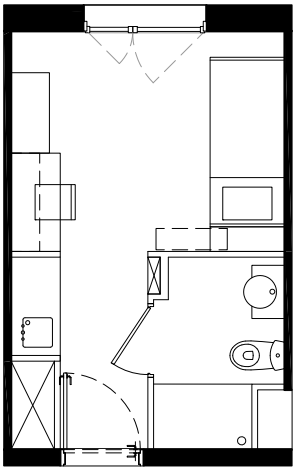
Les bâtiments ont une hauteur maximum de R+3 avec des épannelages à R+2 pour créer une **liaison douce avec le tissu pavillonnaire environnant.**

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

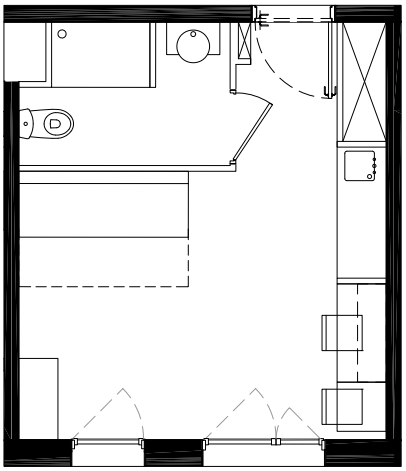
La multiplicité des volumes est accentuée par trois couleurs différentes : blanc cassé, gris anthracite et gris clair. La brique est employée dans les creux des façades pour donner du relief et être en contraste avec les cadres lisses en béton peint.



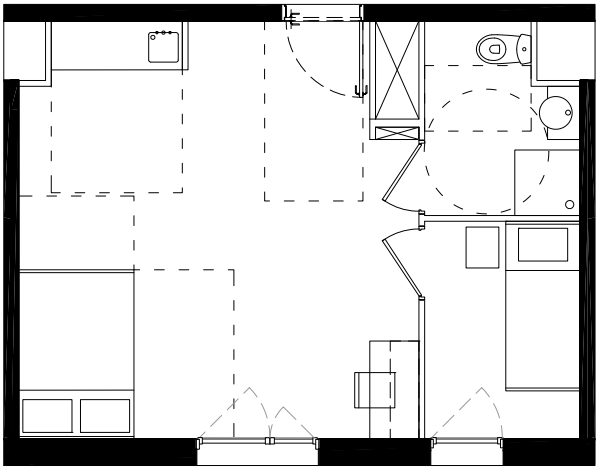




T1a / 16,35m²



T1’ / 22,13m²



T1BIS / 33,70m²





L’imbrication de la nouvelle et de l’ancienne résidence avant démolition

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**

aubervilliers

26 logements collectifs

MOULIN VERT

AUBERVILLIERS SEINE-SAINT-DENIS (93)
1 800 m² SOCIAL
2,5 M€ HT
CHANTIER EN COURS - LIVRAISON 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.

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

branly

32 logements collectifs

FAYAT IMMOBILIER IDF

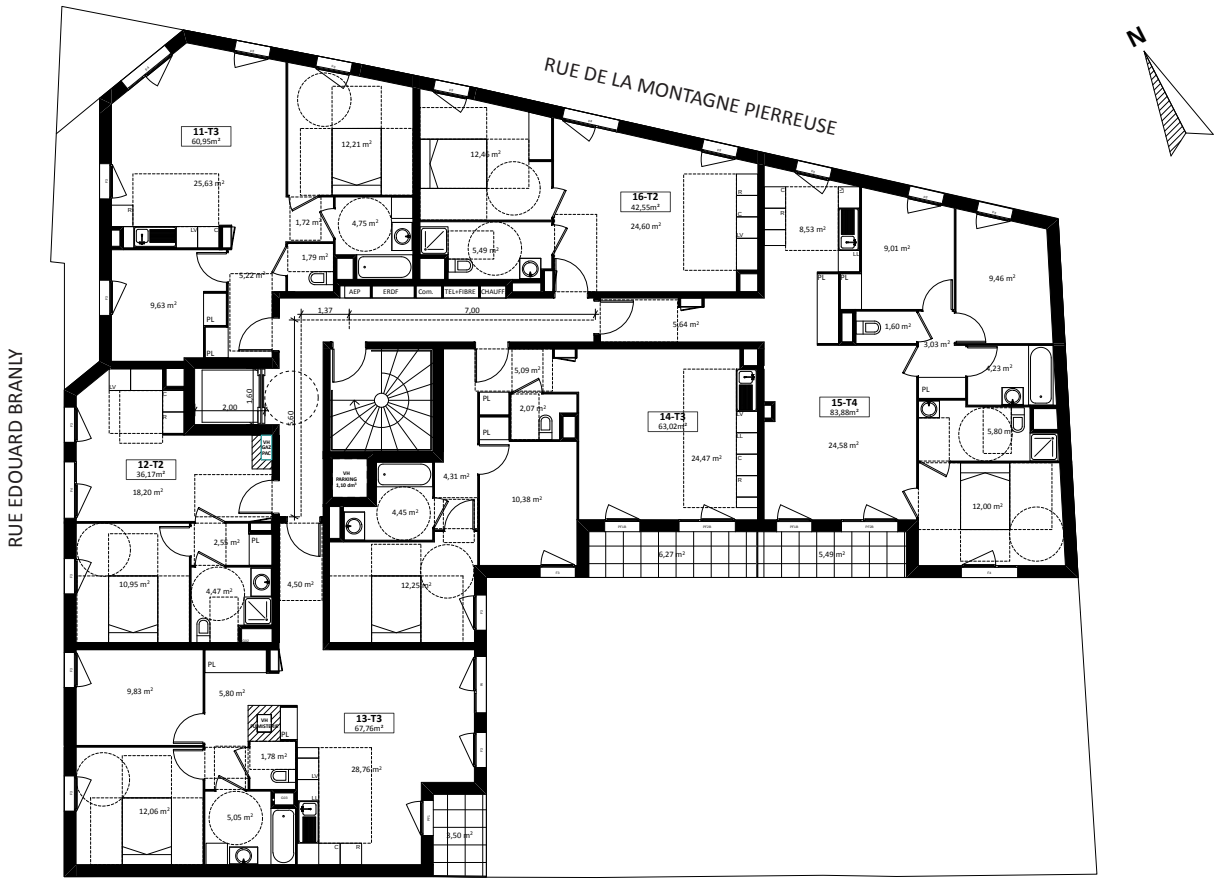
MONTREUIL SEINE-SAINT-DENIS (93)

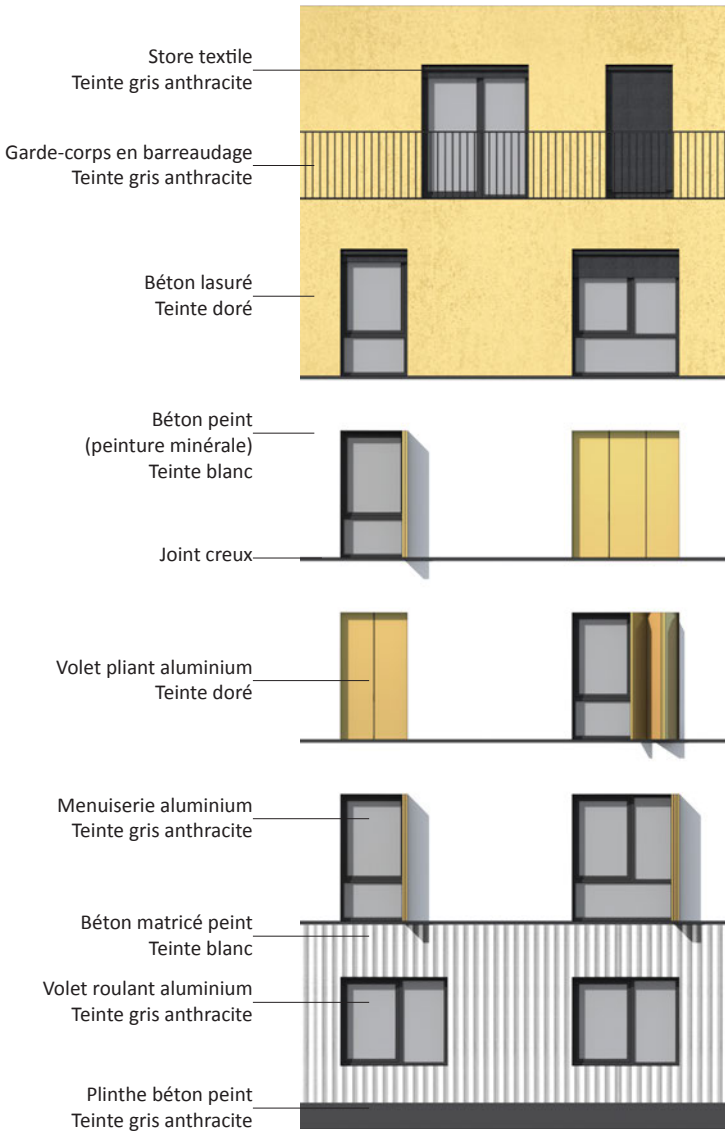
2012 m² ACCESSION

3,2 M€ HT

PHASE PC EN COURS - LIVRAISON 2019







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 raccrocher 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

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

15,8 M€ HT

PHASE PC EN COURS - LIVRAISON 2020



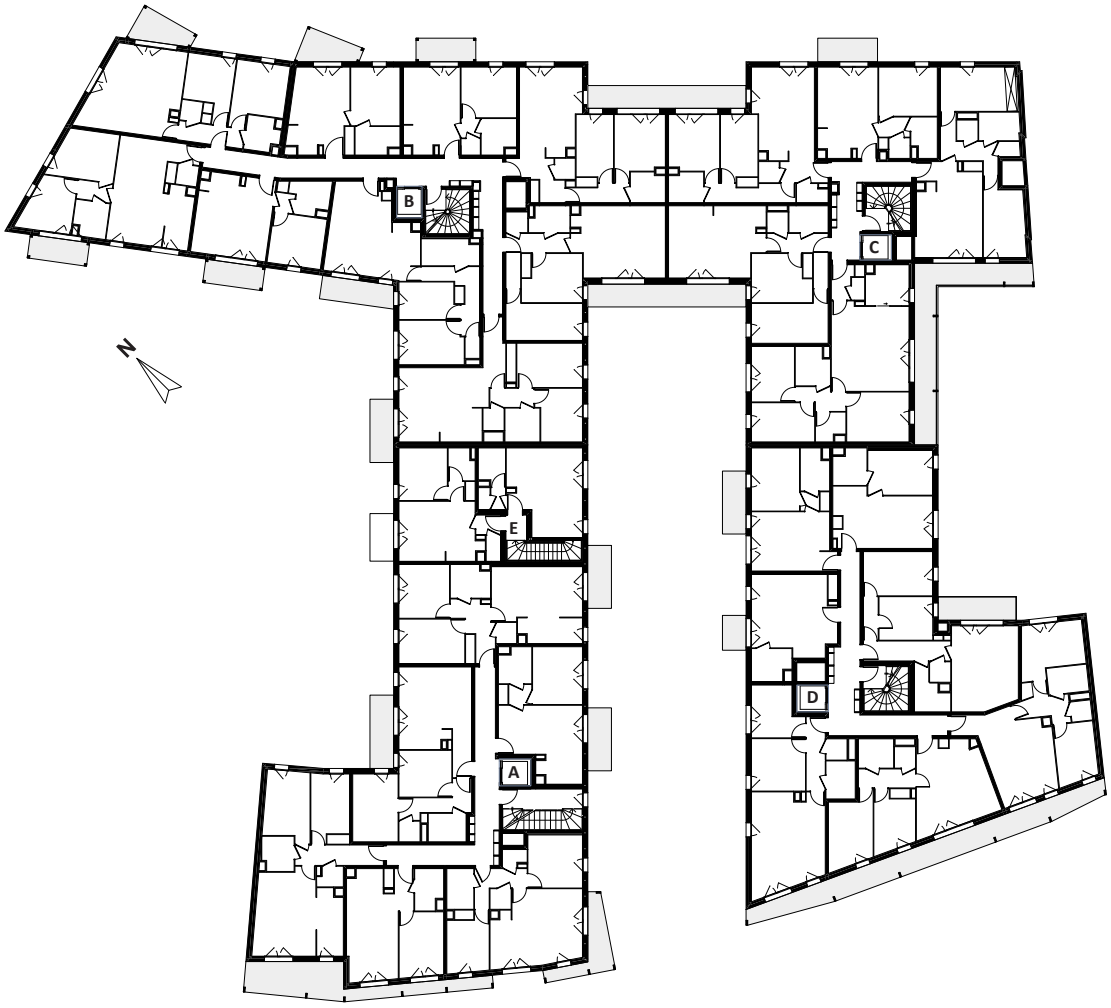
Le projet comprend **138 logements collectifs** répartis sur 6 niveaux (du R+1 au R+6). Le RDC et une partie du R+1 accueillent **un commerce et un hôpital de jour.**
Le linéaire bâti le long du boulevard de la Boissière est interrompu par **une «faille»**, fonctionnant comme une **rue intérieure**, 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





CONCOURS 2010 2017 ETUDES



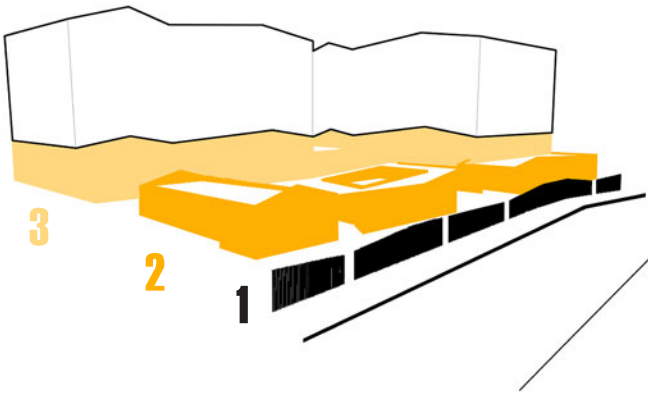
marseille

Résidence sociale

ADOMA

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



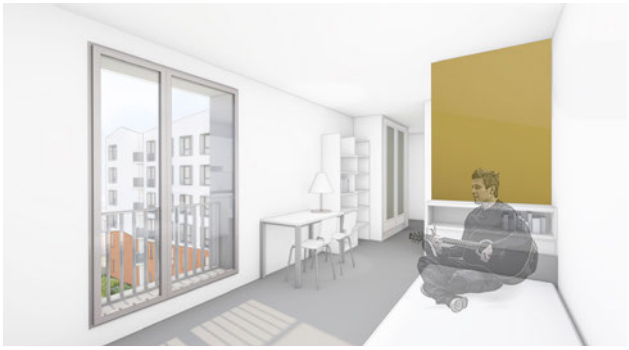


UN PAYSAGE SÉQUENCÉ

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

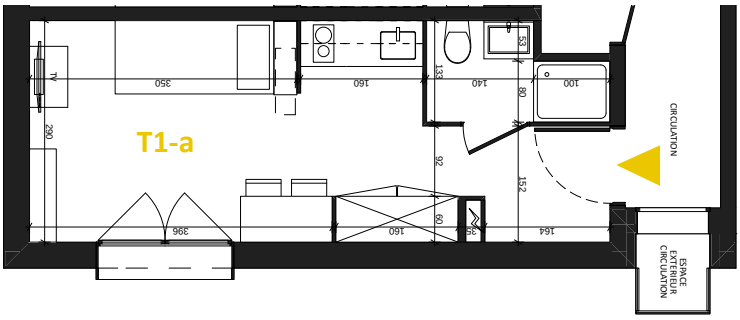
2 Le second plan est constitué de 3 petits volumes à RDC. En béton matricé de teinte ocre, ils reprennent les formes des toitures pentues des maisons avoisinantes et répondent aux lignes brisées de la clôture.

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

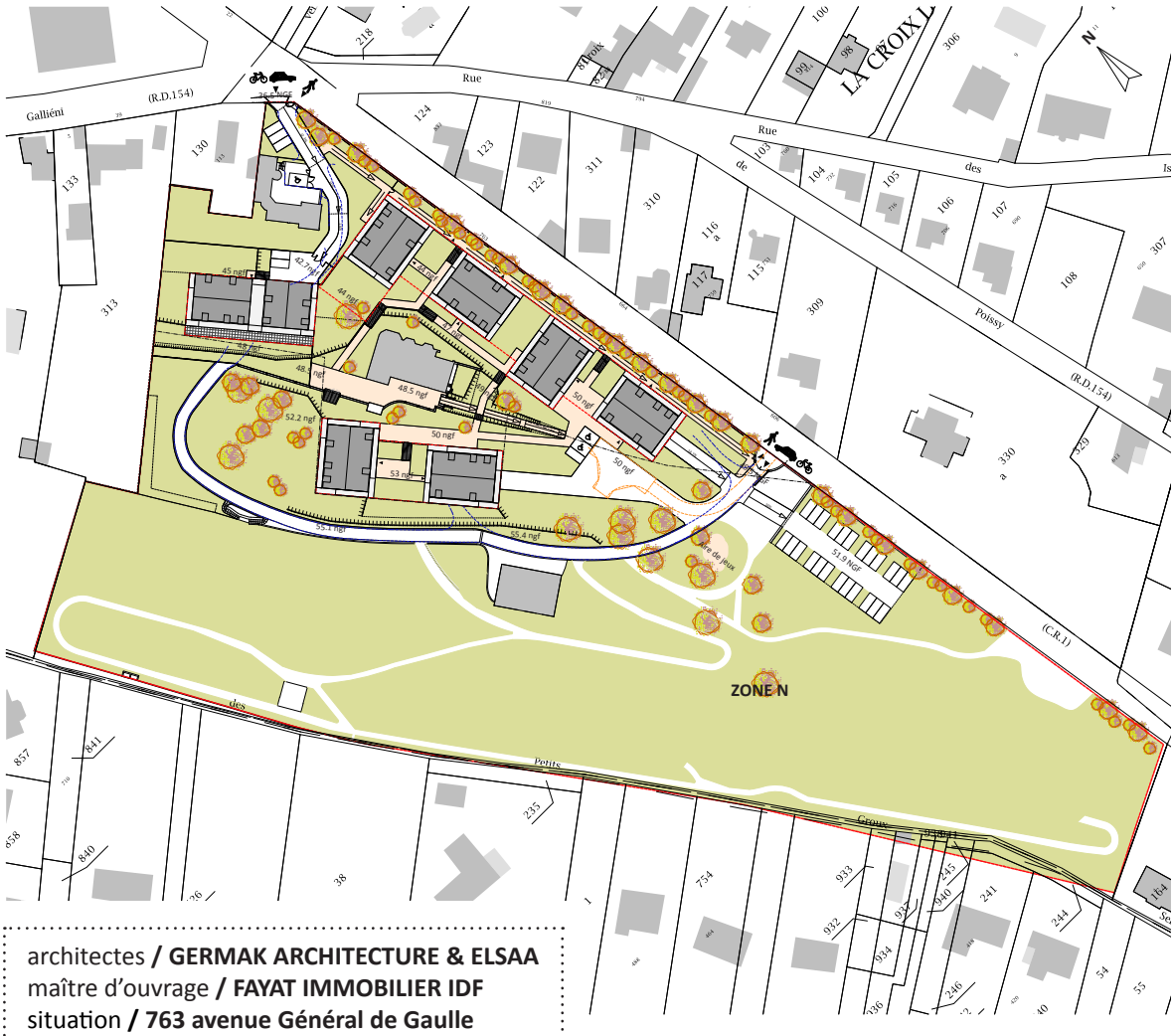
FAYAT IMMOBILIER IDF

VILLENNES YVELINES (78)

5430 m² - 79 logements







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

Résidence sociale

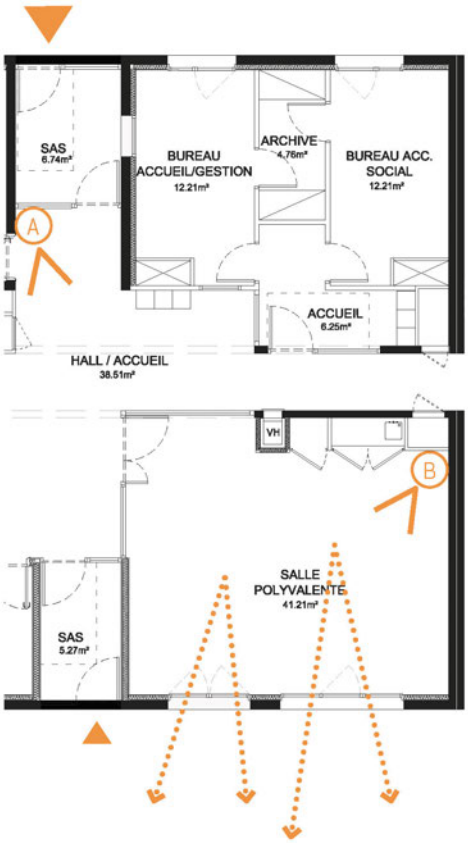
lyon

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

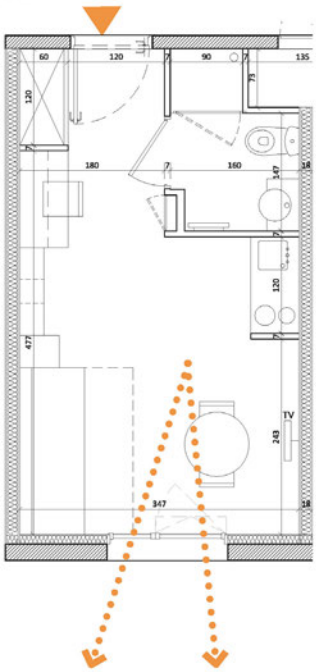


SALLE POLYVALENTE


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

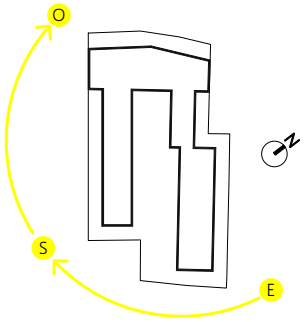
NOISY-LE-SEC SEINE SAINT DENIS 93

5 100 m² ACCESSION et SOCIAL

8,0 M€ HT

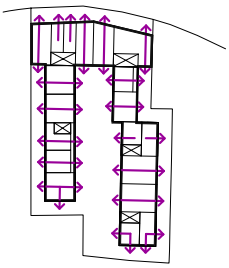






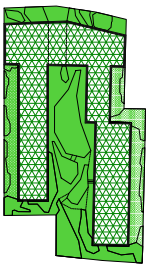
les orientations du bâtiment

ORIENTATIONS



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

ORIENTATIONS

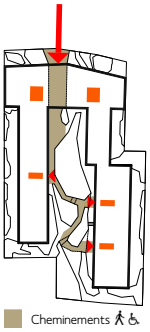


Espaces verts de pleine terre

Espaces verts sur dalles

Toitures végétalisées

ESPACES VERTS

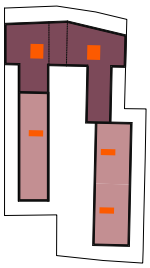


Cheminements

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 / **Muriel GERMAK Architectures**
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 / **Muriel GERMAK**
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**





boissy

32 logements collectifs et résidentialisation

OPIEVOY

BOISSY-SAINT-LEGER VAL DE MARNE 94

1 940 m² SOCIAL

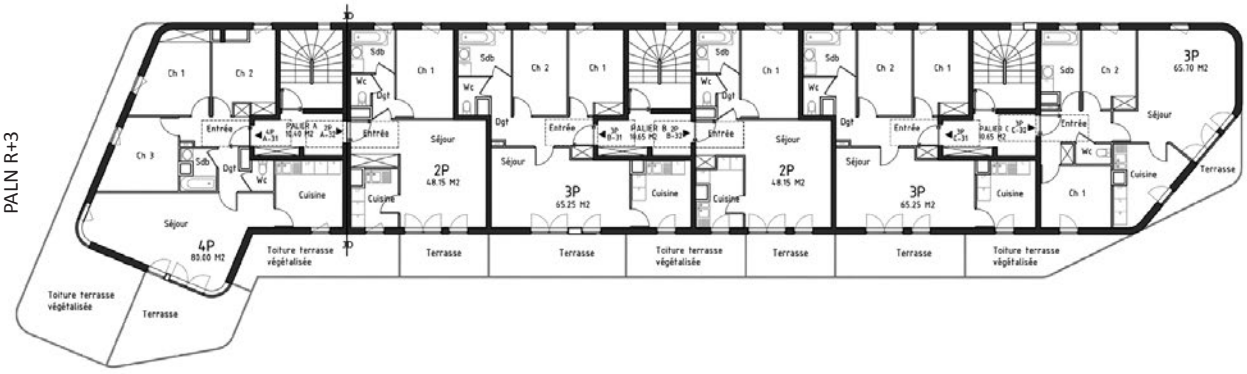
3,3 M€ HT







PLAN MASSE



PALN R+3

La volumétrie, aux angles adoucis et aux légers retraits successifs permet une **insertion délicate** du bâtiment dans le site s'opposant aux géométries d'angles droits du secteur.

Le bâtiment tire parti de la dénivellation naturelle du terrain.

L'implantation du bâtiment en limite de constructibilité NORD de la parcelle permet de dégager **un vaste espace paysagé en pied d'immeuble au SUD**, côté halls.

Les formes légèrement courbes de l'immeuble en pignon, le pli façade SUD ont pour but d'offrir aux appartements, à partir de **terrasses filantes**, de **larges vues** sur l'environnement naturel ainsi qu'un **maximum d'ensoleillement**.

architecte mandataire /
Muriel GERMAK Architectures
architecte associée /
D.BACHELIER-CASTRO
bet TCE / **GINGER SECHAUD BOSSUYT**
maitre d'ouvrage / **OPIEVOY**
situation / **Résidence Baudin et Legros BOISSY-SAINT-LEGER (94)**
SDP logements / **1 940 m²**
SHAB / **1 840 m²**
coût prévisionnel travaux / **3,3 M € HT**
label / **BBC Effinergie ®**
certification / **H&E Profil A**

310 logements collectifs
28 commerces

YASMINE IMMOBILIER

CASABLANCA MAROC

30 000 m² ACCESSION





Le lot mixte (logements, commerces, services) du lot 132 se trouve dans le projet global ANFA de la ville de Casablanca.

Le projet s'organise autour de l'idée de ville haute, ville moyenne et ville basse.

Le projet propose un **socle épais** qui tient et ferme la parcelle, même si de-ci de-là l'enceinte se craquelle pour laisser deviner le **jardin intérieur**.

En bas, les appartements de belle taille s'organisent autour d'un **jardin andalou** réinterprété.

En montant, le socle se délite verticalement pour finir en **émergences fines : les lanternes.** Transparents, éclairés la nuit, ces volumes présentent des typologies de logements différentes à celles de la ville basse.

Les lanternes, joyaux de l'îlot, abritent les parties les plus luxueuses de l'îlot. Ce sont en partie des espaces de socialisation ouverts à tous et en partie les extensions des appartements situés en dessous.

Ainsi les terrasses de grandes tailles, sorte de **salon d'été marocain**, se trouvent dans ces émegences de la ville haute.

architecte mandataire / **Edouard FRANCOIS (OAL)**
architecte co-traitant / **Muriel GERMAK Architectures**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maitre d'ouvrage / **YASMINE**
situation / **Quartier ANFA lot 132**
SHON logements / **29 000 m²**
SHON commerce / **950 m²**

beaulieu

49 logements intermédiaires et commerces

CHARTRES DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS

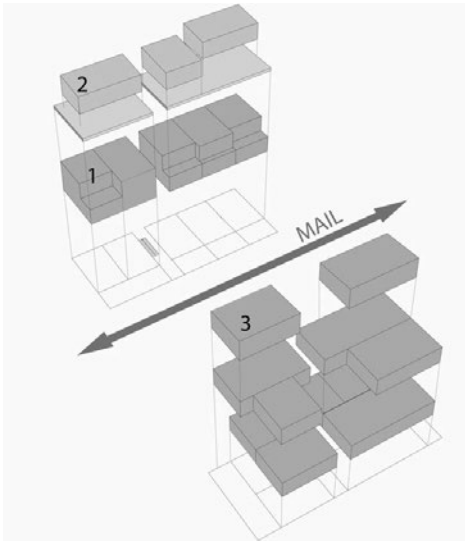
CHARTRES EURE ET LOIRE 28

4 500 m² SOCIAL

5,7 M€ HT







De part et d'autre du mail piéton, deux groupes d'îlots se font face, **différentes typologies de logements** se rencontrent :

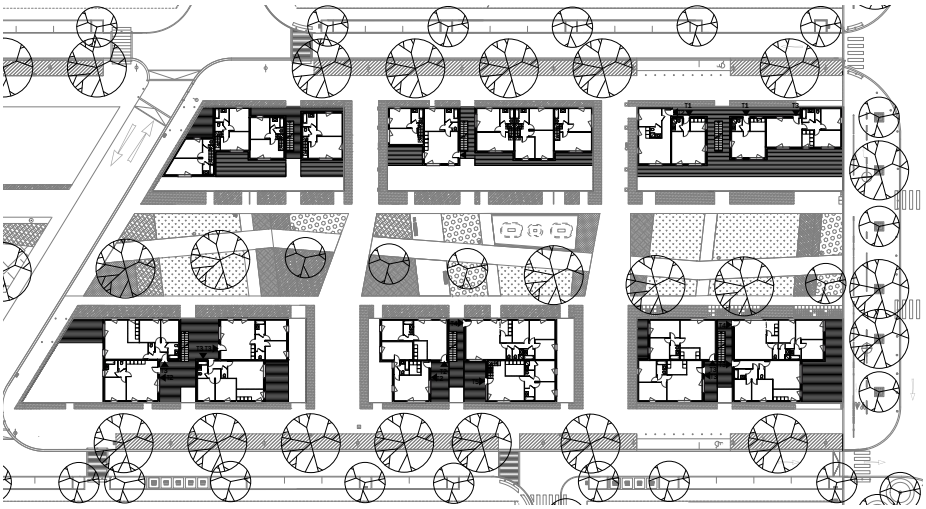
1 les maisons en bande
2 les maisons sur le toit
3 les maisons superposées

Les maisons superposées permettront une appropriation individuelle de chaque logement au sein d'un habitat intermédiaire.

Chaque module marque sa propre identité mais l'assemblage de ces modules constitue un système unifiant.

Chaque îlot est percé d'une «faille», véritable **colonne vertébrale** sur laquelle viennent s'accrocher escaliers, paliers d'accès aux logements, terrasses et volumes bâtis. Ces failles se présentent comme des lieux de **socialisation et de rencontres** tout en renforçant le caractère individuel des logements.

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur privé : **jardins-patio, terrasses ou loggias.**



architecte mandataire / **Muriel GERMAK Architectures**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage /**Chartres developpements immobiliers**
situation / **ZAC Beaulieu Lot 26 CHARTRES (28)**
SHON logement / **3700 m²**
SHON commerce / **800 m²**
Coût prévisionnel travaux / **5,7 M€ HT**
label / **BBC Effinergie ®**
certification / **H&E Profil A**

clichy

50 logements collectifs

IMMOBILIERE 3F

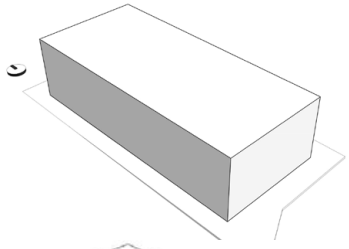
CLICHY-SOUS-BOIS SEINE SAINT DENIS 93

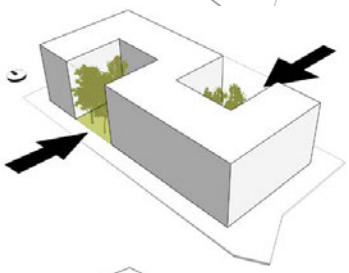
4 000 m² SOCIAL

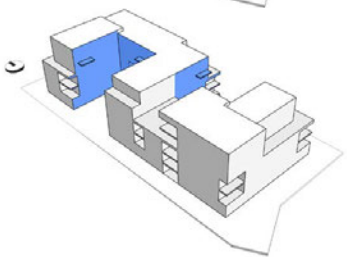
4,65 M€ HT









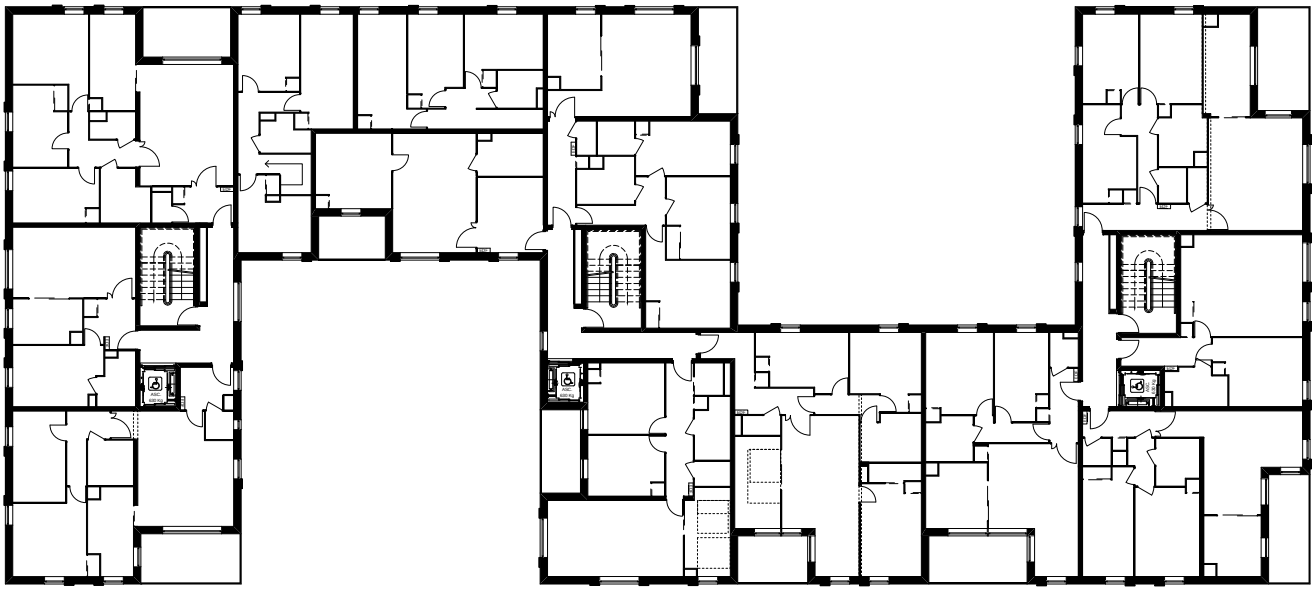


Le projet est pensé comme un volume de base, un **parallélépipède rationnel**, compact et sobre, conçu dans le sens d'une **optimisation thermique**. Ce volume affirme un alignement sur les rues, donnant au projet un caractère très urbain.

Le volume est « creusé », libérant **2 cœurs d'ilot verts**, de nombreuses loggias et des terrasses généreuses.

Le système ainsi obtenu permet l'organisation des appartements autour de trois cages d'escaliers distinctes donnant sur les cœurs d'ilot. Les appartements profitent presque tous d'une **double orientation**, qu'ils soient en angle ou traversants, **les orientations vers le SUD** sont multipliées.
Le parcours jusqu'aux logements est un lieu d'échanges, de socialisation et un espace intermédiaire entre l'espace public et le chez-soi.
Le traitement généreux des espaces de circulations permet au résident de bénéficier d'un réel confort supplémentaire. Ceux-ci sont systématiquement éclairés de **lumière naturelle** et offrent des **vues sur les coeurs d'ilots verts**.

architecte mandataire / **Muriel GERMAK**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **I3F**
situation / **ILOT E3 - ZAC de la DHUYS - CLICHY-sous-BOIS (93)**
SHON / **3999 m²** SHAB / **3438 m²**
Coût prévisionnel travaux / **4,65 M€ HT**
label / **BBC Effinergie ®**
certification / **H&E Profil A**



Plan R+1

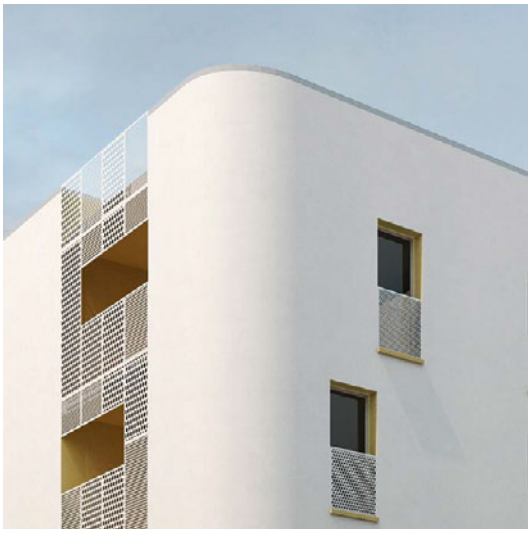




villeneuve

55 logements collectifs

SODEARIF pour FONCIERE LOGEMENT
VILLENEUVE-LA-GARENNE HAUTS DE SEINE 92
5 073 m² SOCIAL
5,9 M€ HT





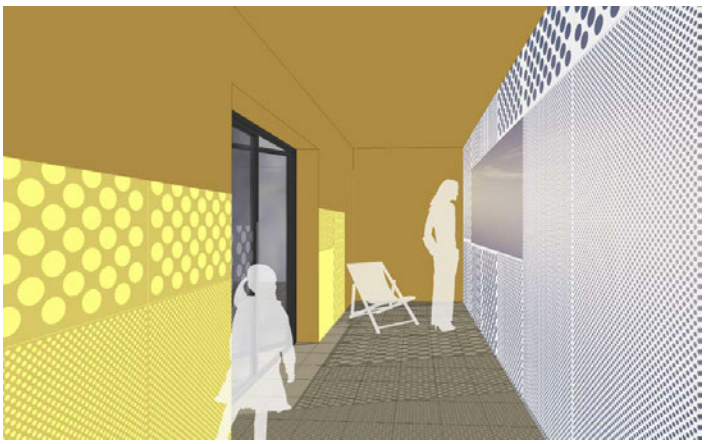


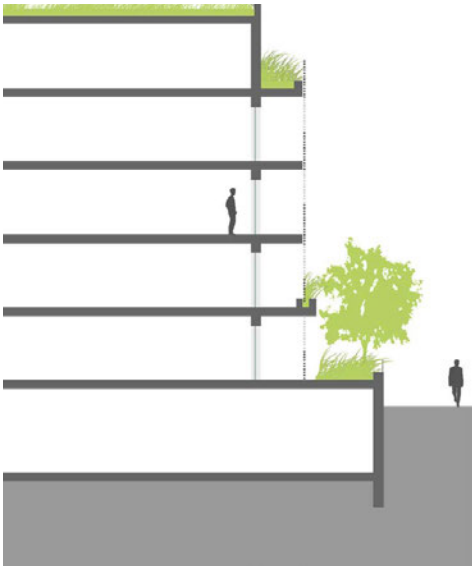


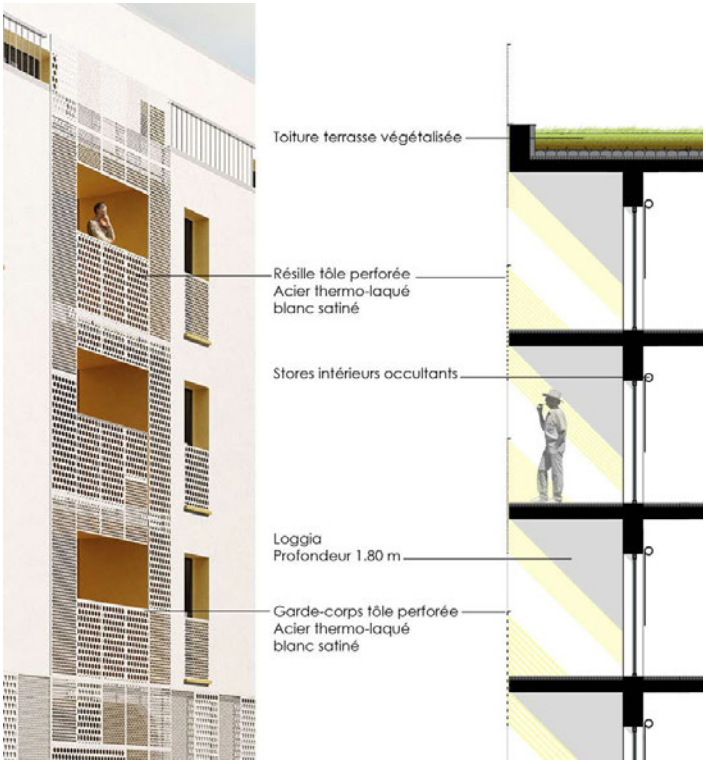
Le quartier ANRU de la ZAC est un quartier en pleine mutation. Le défi majeur de ce projet ne se situe pas seulement dans l'image de l'architecture mais aussi dans la capacité des nouvelles constructions à pouvoir intégrer le tissu urbain existant et absorber l'histoire de la ville.

Le parti architectural de ce projet sur ces 3 ilots, distants géographiquement l'un de l'autre, est d'avoir choisi de **traiter les 3 bâtiments avec une même écriture architecturale**.

Compact, chacun des bâtiments est équipé d'un seul ascenseur et d'une cage d'escalier. La rationalité du plan et des distributions est ainsi compatible avec l'**épure économique du projet.**







Les façades sont constituées de 4 éléments :

une résille blanche élément d'intimisation des loggias : élément de protection, pare-vue, et bardage. Ses perforations variées permettent de réaliser un graphisme en façade, et créent un jeu de diffusion de lumière dans les appartements.
un enduit blanc lisse,
un enduit de couleur doré, dans les loggias, qui réchauffe la lumière et projettent des réflexions dans les appartements.
le socle des bâtiments est traité en béton matricé.

Les 3 bâtiments ont des toitures végétalisées et accueillent 335 m² de panneaux solaires.

La disposition de chacun des immeubles offre **plusieurs orientations aux logements favorisant ainsi la ventilation naturelle des appartements.**
Chaque logement, quelle que soit sa taille, est doté d'**une pièce «extérieure», terrasse, loggia ou balcon**.

architecte mandataire / **Muriel GERMAK Architectures**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **SODEARIF pour FONCIERE LOGEMENT**
situation / **Zac de la Seine Sablière - VILLENEUVE LA GARENNE (92) - Quartier ANRU**
SHON / **5 073 m²**
Coût prévisionnel travaux / **5,9 M€ HT**

lorient

37 logements collectifs commerces et bureaux

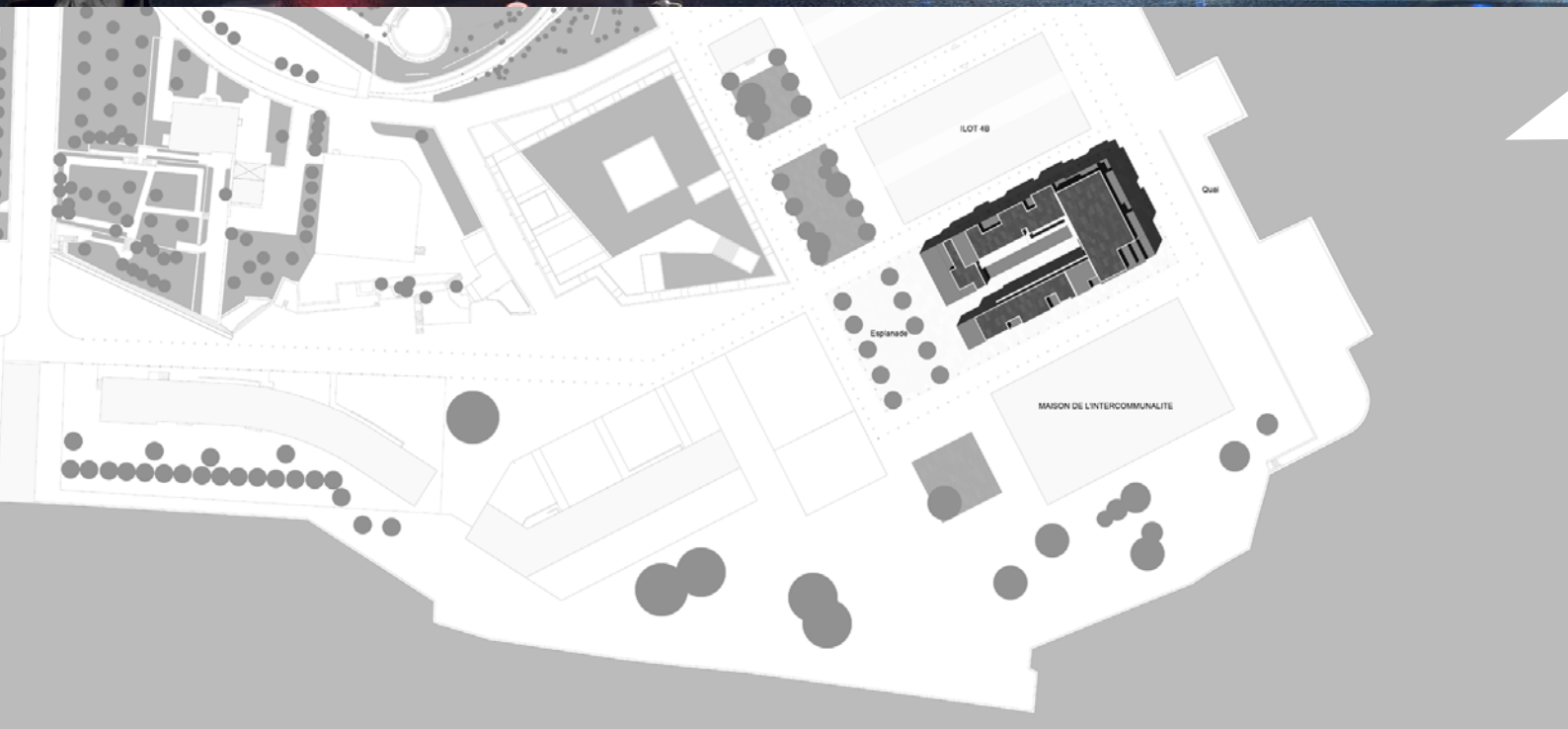
ESPACIL

LORIENT MORBIHAN 56

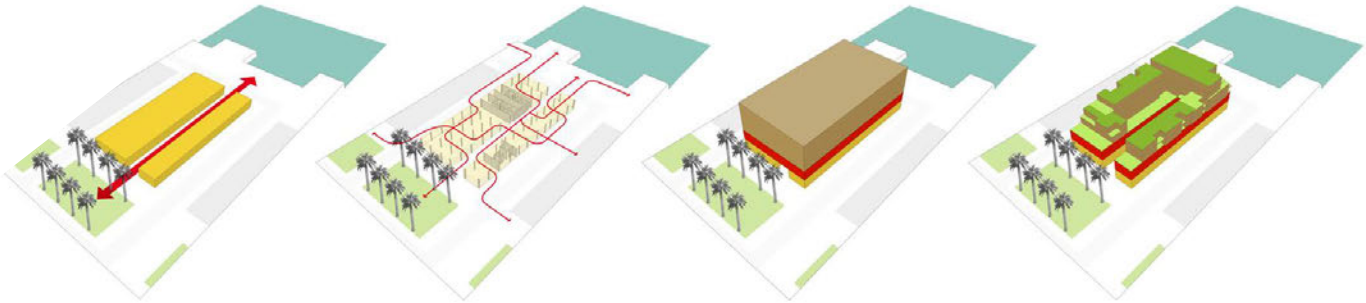
5 200 m² ACCESSION ET SOCIAL

7,2 M€ HT









Le parti architectural majeur de notre proposition repose sur **la volonté de ménager un lien fort entre l'immeuble à construire et la mer.**

Une **percée visuelle entre l'esplanade et le quai maritime** est créée.

Le rez-de-chaussée et ses boutiques équipées de grandes vitrines permettent au regard du promeneur de traverser le bâtiment, faisant de ce socle transparent un outil simple et efficace de liaison urbaine.

Malgré la densité de l'édifice, des transparences et des porosités sont trouvées.

PROGRAMME /
RDC / 7 commerces
R+1 / 1000 m² de bureaux à R+1
R+2 à R+5 / 37 logements :
9 logements locatifs sociaux,
9 logements en accession sociale,
19 logements en accession libre.

architecte mandataire /
Atelier CASTRO
architectes co-traitants / **Muriel GERMAK Architectures**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **ESPACIL**
situation / **LORIENT ZAC DU PERISTYLE**
SHON LOGEMENT / **2749 m²**
SHON COMMERCE **/ 1015m²**
SHON BUREAUX / **1434 m²**
coût des travaux / **7,2 M€ HT**

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 / **Muriel GERMAK Architectures**
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**



asnières

51 logements collectifs et commerce

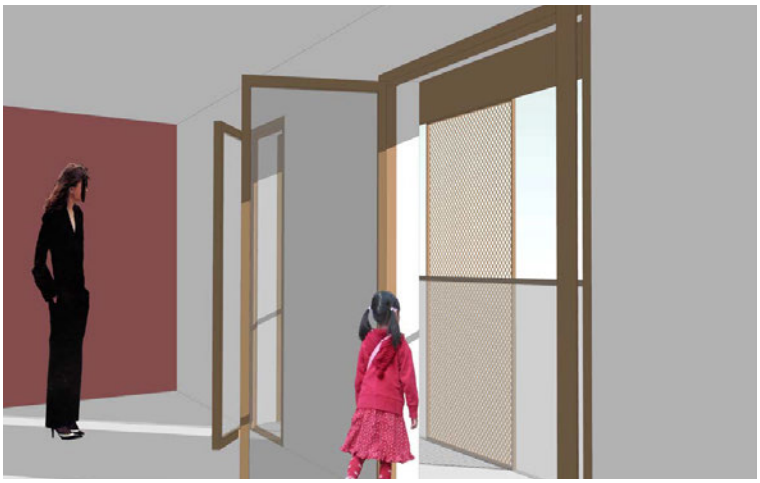
KAUFMAN & BROAD

ASNIERES HAUTS DE SEINE 92

3 300 m² ACCESSION

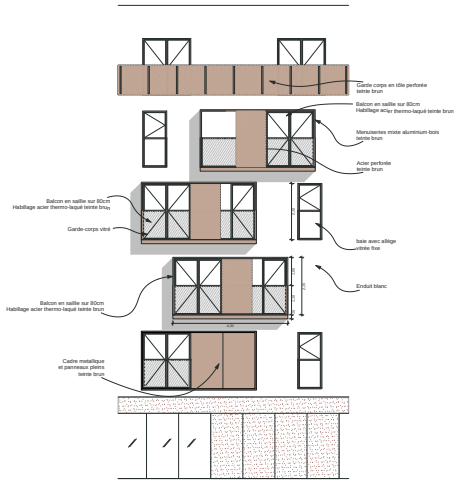
5,15 M€ HT











La parcelle est bâtie en grande partie et dégage un espace végétal en coeur d'îlot, accueillant deux Erables du Japon.
La façade rue Lehot épouse des formes dictées par le prospect, offrant une succession de terrasses végétalisées.
La façade sur l'Avenue d'Argenteuil offre un balcon en saillie à chaque séjour.
Les grandes terrasses placées sur la façade arrière, permettent aux occupants de profiter du calme du coeur d'îlot et d'une orientation dégagée sud ouest.
L'ensemble des terrasses et la toiture sont végétalisées, cette dernière intégrant des panneaux solaires.

architecte / **Muriel GERMAK Architectures**
maître d'ouvrage / **Kaufman & Broad**
situation / **125-133 Avenue d'Argenteuil**
92 600 ASNIERES
SHON / **3 300 m²**
coût des travaux / **5,15 € HT**

hérouville

110 logements collectifs
1 crèche + commerces et bureaux

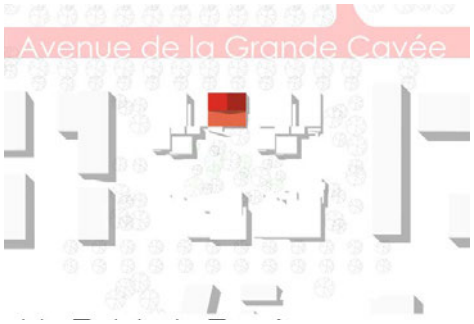
BOUYGUES IMMOBILIER NORMANDIE et CALVADOS HABITAT

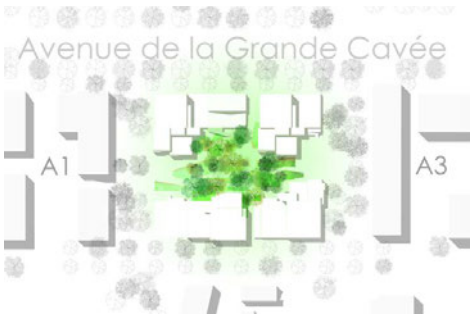
HEROUVILLE SAINT CLAIR CALVADOS 14

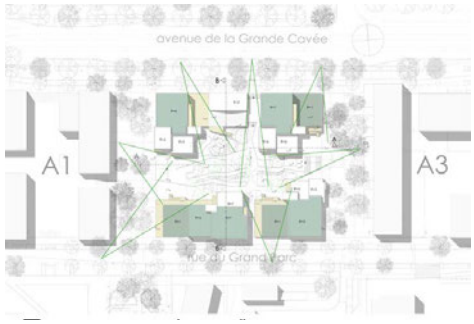
8 250 m² ACCESSION ET SOCIAL

14 M€ HT









architecte mandataire / **Muriel GERMAK Architectures**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **BOUYGUES IMMOBILIER NORMANDIE et CALVADOS HABITAT**
situation / **Quartier LES ILOTS - HEROUVILLE SAINT CLAIR Calvados**
SHON / **8 250 m²**
coût des travaux/ **14 M€ HT**

Le projet propose une réflexion sur les économies d'énergie et intégre les questions de sociabilité et de **vivre ensemble**. Réinterpréter la notion de voisinage implique de proposer des lieux partagés par les habitants : le projet s'articule autour d'un **parc arboré, ouvert à tous.**

Les façades Sud e t Ouest des batiments sont composées de **nombreuses loggias, en creux ou en saillie**. Elles offrent de la profondeur et du dynamisme aux façades.




avenue de la Grande Cavée
B
R+6
R+2
R+7
R+1
R+6
R+5
R+6
R+6
A
A
A1
A3
R+4
R+5
R+7
R+1
R+6
R+7
R+1
R+5
B
rue du Grand Parc

chatellerault

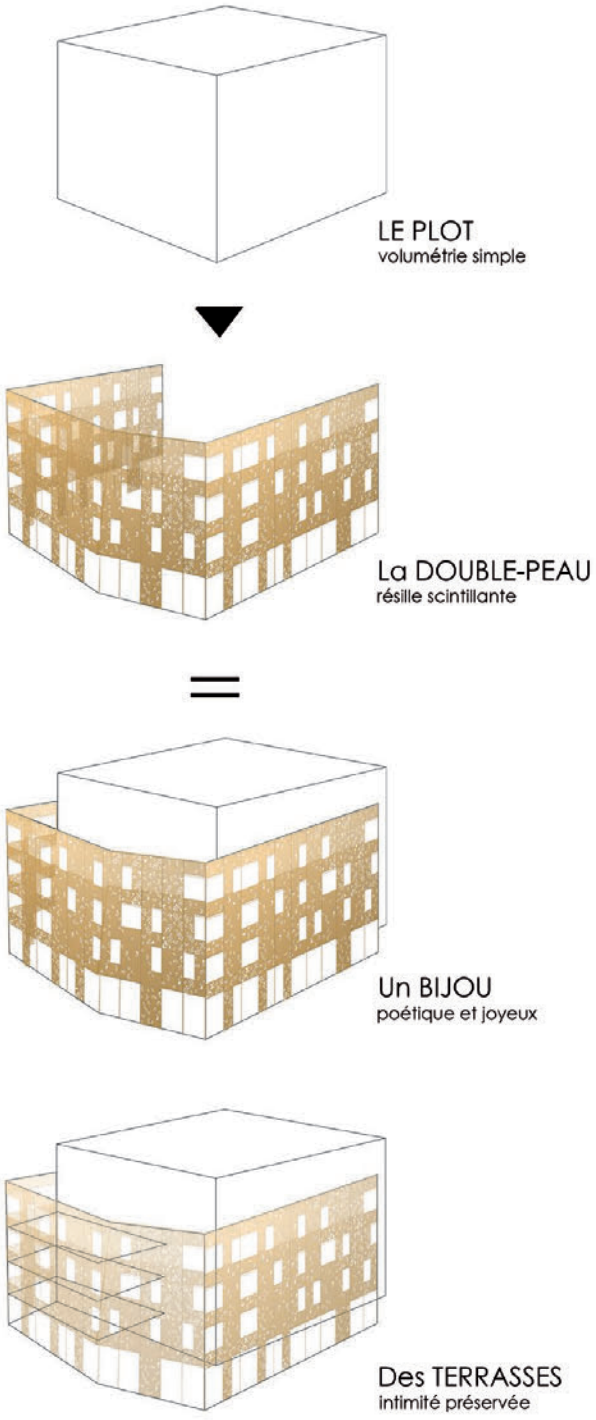
37 logements collectifs

CIRMAD pour FONCIERE LOGEMENT

CHATELLERAULT VIENNE 86

3 700 m² SOCIAL

5,56 M€ HT







Le parti architectural s'articule autour de 2 axes majeurs :

Affirmer une volumétrie simple : 3 plots identiques et compacts de 16.64 x 18.50 m en enduit blanc, isolés par l'extérieur, économiques et écologiques

Habiller cette volumétrie d'une résille constituée de panneaux d'acier perforés de teinte vieil or créant un effet de scintillement.

architecte mandataire / **Muriel GERMAK Architectures**
architecte associée / **D.BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **CIRMAD pour FONCIERE LOGEMENT**
situation / **Quartier ANRU de la Plaine d'Ozon 86108 CHATELLERAULT**
SHON / **3 700 m²**
coût des travaux/ **5,56 M€ HT**

magny

Ecoquartier

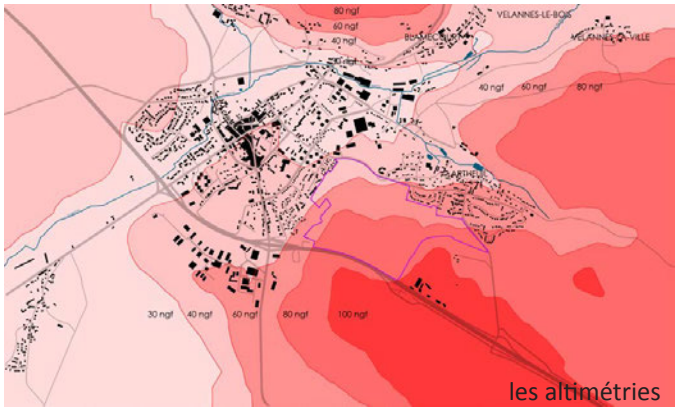
Etude pour la réalisation d'un écoquartier de 400 logements

INFRA CONSEIL - SOFIDEF

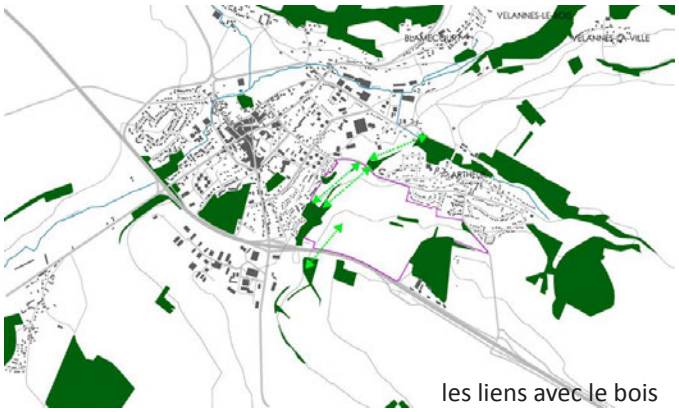
MAGNY EN VEXIN VAL D'OISE 95

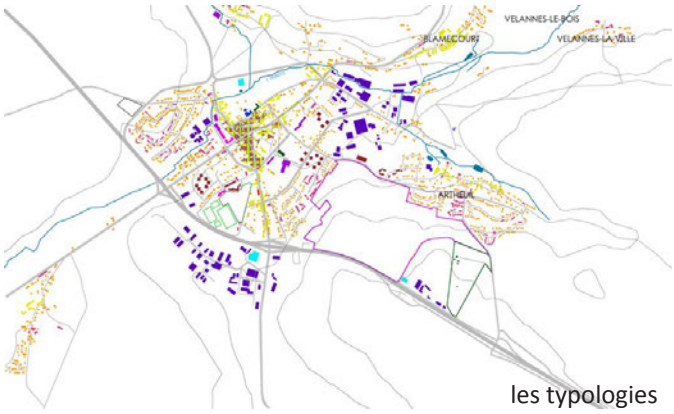



le bois



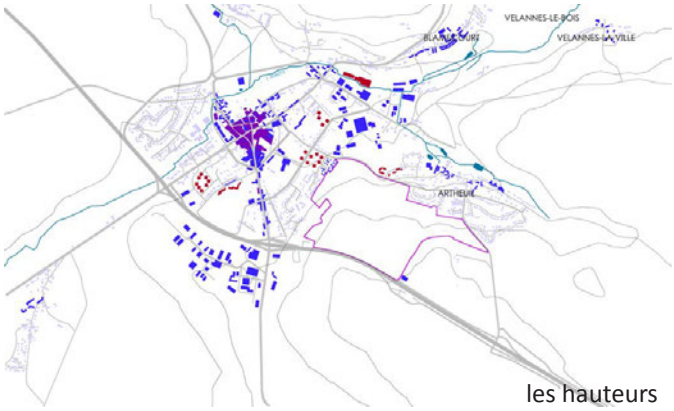
les altimétries


les liens avec le bois



les typologies


les liens



les hauteurs

Cette étude vise à l'élaboration d'un projet d'**écoquartier** sur une zone péricentrale de près de **40 hectares au sud-est du centre ville de MAGNY.**

Envisager un écoquartier à MAGNY-EN-VEXIN, c'est proposer **un scénario urbain complexe qui permette de conforter la mémoire de l'existant tout en dessinant une nouvelle histoire.**

Les objectifs de l'étude sont d'ordre stratégique, quantitatif et qualitatif :

Se donner les moyens d'assurer la création d'un nouveau quartier de qualité tout en prenant en compte la spécificité des zones bâties avoisinantes,

Mener une stratégie d'aménagement urbain tenant compte des spécificités et des contraintes du site et des enjeux identifiés,

Assurer l'articulation entre habitat et aménagement du territoire,

Identifier, de façon fine, les besoins en termes de logements, d'équipements, de commerces et d'implantation d'activités.

Diversifier l'offre sur les segments de l'accession à la propriété (fort prisée sur le territoire du Vexin) et le logement intermédiaire,

Définir des outils permettant de garantir la qualité de l'habitat et de la vie sociale.

architectes et urbanistes / **Muriel GERMAK Architectures & Dominique BACHELIER-CASTRO**
maître d'ouvrage / **Infra Conseil - Sofidef**
situation / **rue Paul Cézanne 95420 MAGNY-EN-VEXIN**



germak
ARCHITECTURE

26 bis rue Kléber
93100 montreuil
tel 01 55 86 25 87
fax 01 55 86 20 78
mgermak@germak-architecture.com
mob 06 62 46 67 49