

AW²

REVUE
DE PRESSE



AW² / 2014

Article  Onze

SOMMAIRE

- 1.Lycée Français d'Amman - Jordanie
- 2.AW² - L'Agence
- 3.Maisons innovantes de Chanteloup-en-Brie
- 4.Maison & Objet
- 5.Contacts

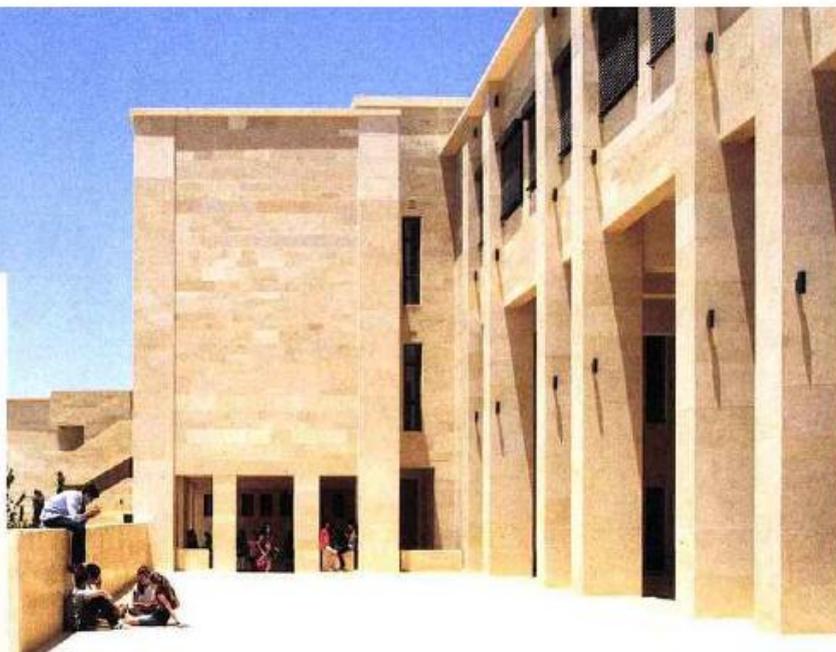
LYCEE FRANÇAIS
AMMAN - JORDANIE

1

1- LE LYCÉE FRANÇAIS D'AMMAN EN JORDANIE

Après avoir réalisé le lycée français d'Hô Chi Minh-Ville au Vietnam en 2010, le duo d'architectes Réda Amalou et Stéphanie Ledoux de l'agence AW² a livré celui d'Amman en Jordanie. Situé non loin du centre, il accueille aujourd'hui 400 élèves. Pour s'intégrer au mieux à l'environnement urbain et paysager jordanien, l'agence a travaillé dans ces trois directions : l'ancrage par rapport au site vallonné, la matière entre pierre couleur sable et végétation et la lumière omniprésente dans ce pays.

Le lycée français d'Amman en Jordanie par AW²
© Bartel Neufins



1

2- MÉCAMAT PAR L'AGENCE GROUPE-6

L'agence Groupe-6 vient de remporter le concours pour la réalisation de Mécamat, les laboratoires de l'INSA de Lyon. L'enjeu est double : construire de nouveaux équipements qui accueilleront le laboratoire LaMCoS et créer une extension vers l'actuel site de l'école et ainsi proposer une nouvelle image architecturale à celle-ci. La livraison est prévue en 2016.

Le projet Mécamat pour l'INSA de Lyon par l'agence Groupe-6
© Groupe-6



3- OVERLORD MUSEUM

« Un musée privé pour pas un rond. » Didier Debarge et Adrien de Bellaigue viennent de livrer l'Overlord Museum pour moins de 700 € le mètre carré, à Colleville-sur-Mer, dans le bocage normand, sur la route de la côte, en face du cimetière américain. Les panneaux préfabriqués de béton, adaptés au climat marin, de huit mètres de haut en moyenne, abritent les tanks U.S. de cette collection privée. « Chantier à la précision éprouvante. Érection finalement plus proche de la mystique Stonehenge que du bunker pragmatique. »

Overlord Museum, Colleville-sur-Mer
© Debarge et Bellaigue





PALAIS JORDANIEN

L'ancien Lycée français d'Amman, en Jordanie, ne suffisait plus pour accueillir un nombre d'inscrits en constante augmentation. Il nécessitait donc un nouveau terrain, plus grand, pour construire ses locaux. Les architectes d'AW², lauréats du concours, se sont inspirés de la déclivité du site en créant trois terrasses où s'installent les différentes ailes parallèles, reliées par une épine dorsale et de multiples préaux, patios et jardins ombragés qui permettent une circulation de l'air optimale. Mais la démarche durable ne s'arrête pas là, avec le recours aux ressources locales, notamment la pierre d'Ajloun, la récupération et le traitement de l'eau de pluie, l'implantation de panneaux solaires, etc. Le projet prend même en compte un futur agrandissement... mais d'ici là, l'établissement de 7500 mètres carrés a encore quelques belles années devant lui.

www.aw2.net



DOSSIER | ventilation naturelle



Bioclimatique et traditions

Lycée Français à Amman, Jordanie



texte : astrid boisselet
photos : daniel moulinet

Depuis avril 2013, le nouveau Lycée Français d'Amman investit majestueusement l'une des nombreuses collines composant le paysage de la capitale jordanienne. Révérence respectueuse à son environnement, le bâtiment conçu par l'agence AW² allie avec justesse traditions locales, conception bioclimatique et exigences pédagogiques.

En raison d'une forte croissance du nombre d'élèves depuis 1990, le Lycée Français d'Amman, jusqu'alors installé dans le centre-ville, nécessitait un agrandissement. Le service immobilier de l'AEFE avec l'APE* et l'ambassade de France décident donc de dédier à l'école primaire tout le site d'origine – trop étroit pour accueillir une extension –, tandis qu'un concours est lancé pour la réalisation d'un nouveau bâtiment pouvant recevoir les 400 élèves du secondaire (collège et lycée). Outre le défi de construire à l'étranger une école symbolisant les valeurs de l'éducation française, tout en s'ouvrant aux us et coutumes du pays qui l'héberge, l'équipe sélectionnée doit intervenir dans

une région riche de nombreux siècles d'histoire. C'est par son interprétation sensible du lieu et de la culture locale que le projet des architectes Reda Amalou et Stéphanie Ledoux, de l'agence AW², a conquis le jury.

Un site, trois thèmes

Amman, l'une des plus vieilles villes du monde à être toujours habitée, se distingue notamment par sa topographie accidentée. Surnommée la « Rome du Moyen-Orient », elle est bâtie sur 19 collines et l'ensemble de ses quartiers épouse avec grâce le paysage vallonné. C'est sur l'une de ces jaba¹, dans le secteur en cours de développement d'Al Yadoudeh, que le nouveau lycée prend racine. Non loin du centre-ville, avec une vue imprenable sur les champs et les pépinières alentour, le site dispose de nombreuses qualités qui séduisent rapidement les architectes. De l'analyse minutieuse du lieu, ils extraient trois thèmes majeurs, qui les guident tout au long de leur réflexion : ancrage, matière et lumière. « La Jordanie est riche de son histoire, et les traces de son passé sont fortes et tangibles. La notion d'ancrage a donc conditionné la manière d'installer le projet et les références permanentes à l'architecture locale », raconte Stéphanie Ledoux. Les volumes s'insèrent dans la pente le plus délicatement possible, en écho à l'urbanisation d'Amman, et s'organisent en cascade selon trois niveaux principaux pour respecter au maximum la topographie existante. Les quatre barrettes, parallèles à la descente, s'organisent autour d'une circulation centrale, et glissent latéralement pour épouser la largeur de la parcelle tout en libérant des poches de verdure. Ces jardins-patios, typiques des constructions vernaculaires, profitent de l'inertie des murs qui les entourent et offrent aux élèves des espaces de fraîcheur et de détente à l'ombre du soleil ardent. La matière, second axe mis en avant par les concepteurs, s'exprime à travers la pierre. Omniprésente dans le pays, elle a donné son surnom de « Ville blanche » à la capitale. Ici, le matériau prodigue une sensation de force au bâtiment, mais sa clarté et son aspect velouté adoucissent les lignes franches et rigoureuses de l'ensemble.

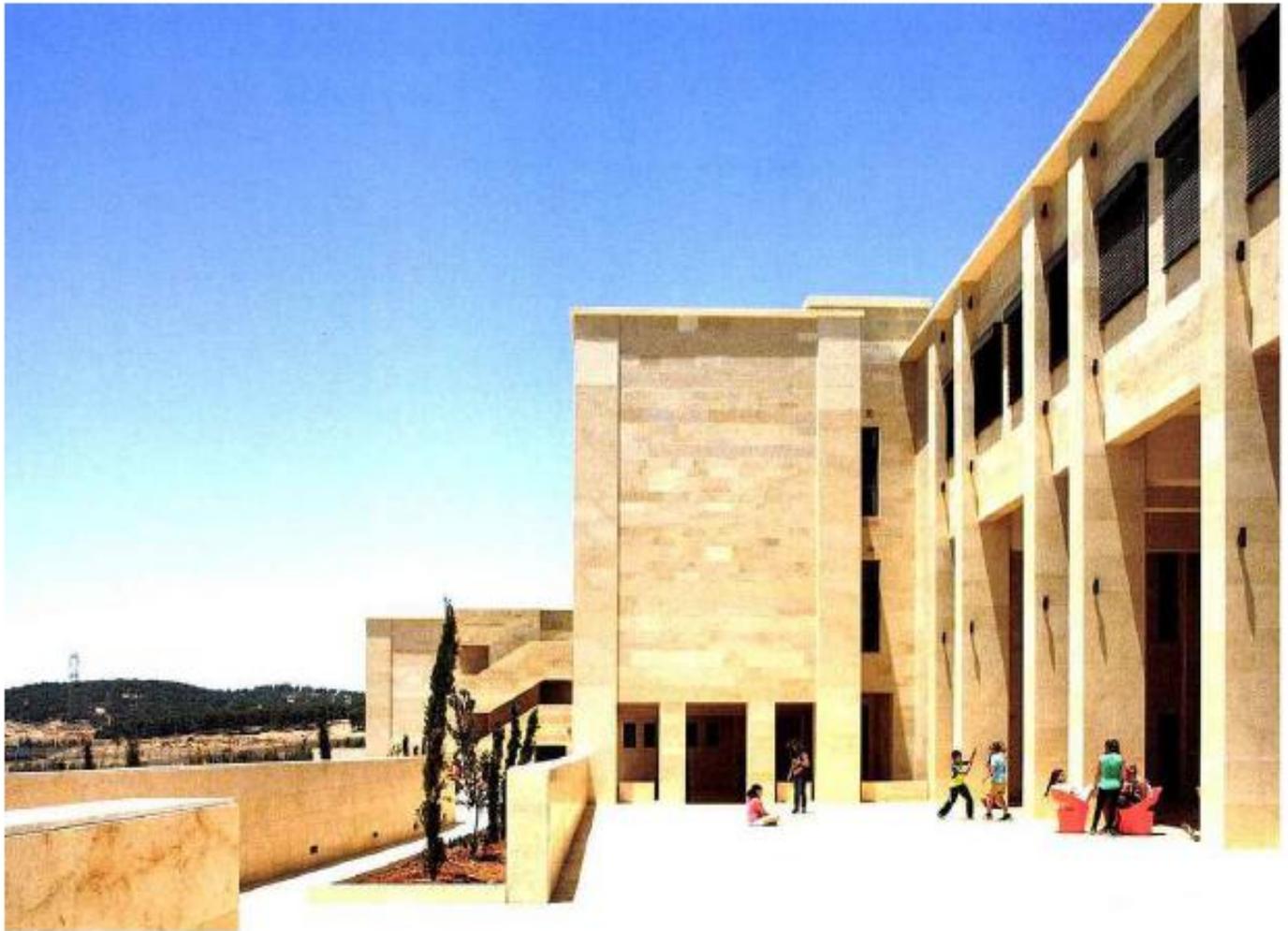
PLAN MASSE

1. parvis d'entrée
2. administration
3. jardin
4. patio
5. cours
6. terrain de sport



Séquençage

Le lycée est conçu comme un ensemble de pleins et de vides organisés autour d'une circulation principale. Les espaces communs – hall d'entrée, cafétéria, médiathèque, etc. – sont disposés au rez-de-chaussée. Depuis ce niveau intermédiaire, les usagers peuvent monter pour accéder aux salles d'enseignement ou descendre afin de rejoindre le gymnase et les terrains de sport extérieurs.



Belvédère

Chacun des niveaux donne accès à de vastes terrasses qui jouissent d'un panorama exceptionnel sur le paysage. La pierre d'Ajoun, extraite de carrières locales, recouvre l'ensemble du bâtiment. Sa couleur claire adoucit l'écriture stricte de l'édifice.



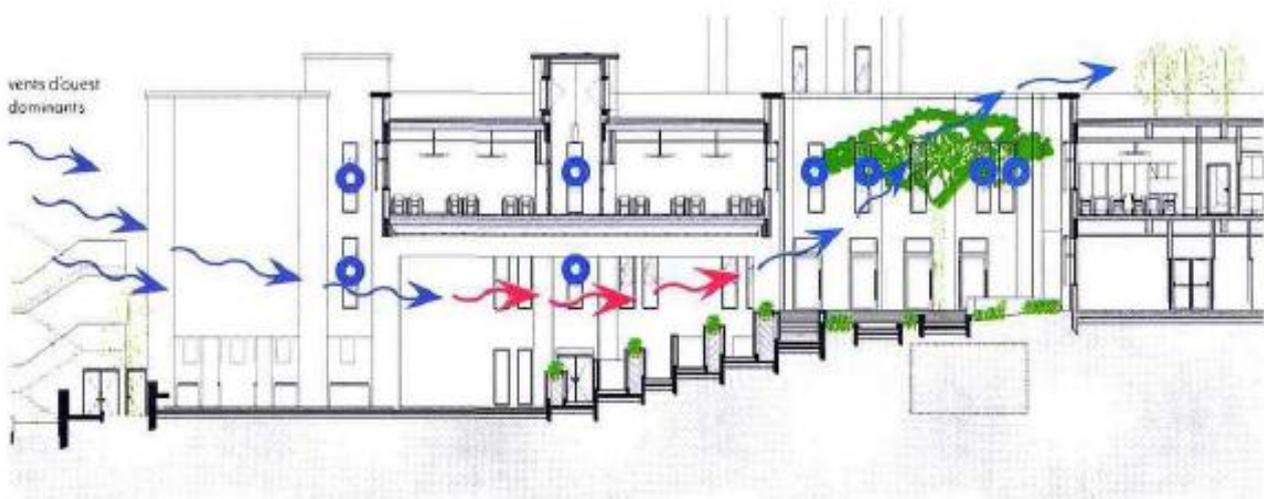
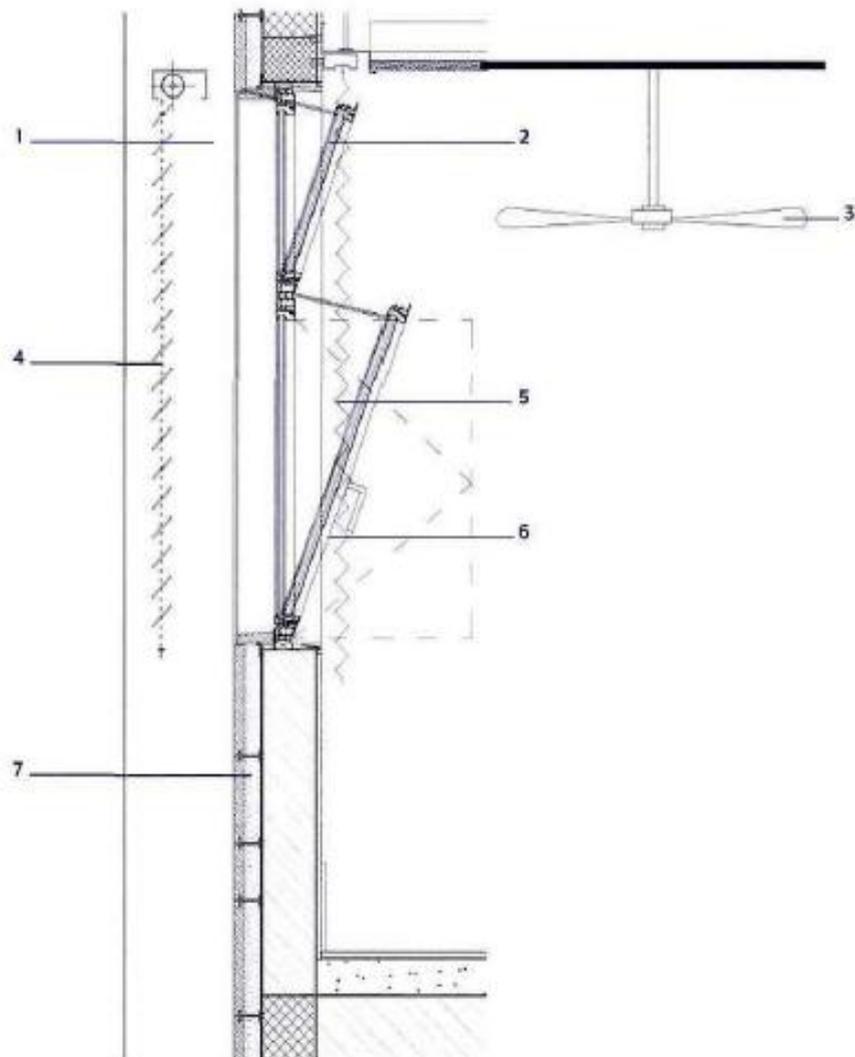
Intérieur / extérieur

Protégés du soleil par une voûte tendue, les patios prodigent aux élèves des espaces de repos avec une douce fraîcheur.

DÉTAIL DE PRINCIPE SUR LA FAÇADE

Les fenêtres des salles de classe favorisent l'extraction naturelle de l'air brassé. L'imposte ouvrante est conçue pour permettre l'évacuation de l'air tout en limitant l'apport de poussière extérieure. En plus des poteaux latéraux formant masque, les stores extérieurs déportés réduisent les apports solaires directs sans obstruer la circulation d'air. La façade est traitée en maçonnerie, isolée par l'extérieur et recouverte de pierre naturelle locale de 4 centimètres d'épaisseur.

1. poteau latéral formant masque
2. imposte ouvrante
3. brassage d'air par ventilateur en plafond
4. store extérieur
5. occultation intérieure (rideau)
6. menuiserie aluminium laquée à rupture de pont thermique
7. isolation extérieure et parement en pierre naturelle locale



COUPE DE PRINCIPE SUR LA CIRCULATION DE L'AIR

● apport d'air frais

→ circulation d'air frais

→ extraction naturelle d'air chaud

De l'analyse minutieuse du lieu, les architectes extraient trois thèmes majeurs, qui les guident tout au long de leur réflexion : ancrage, matière et lumière.

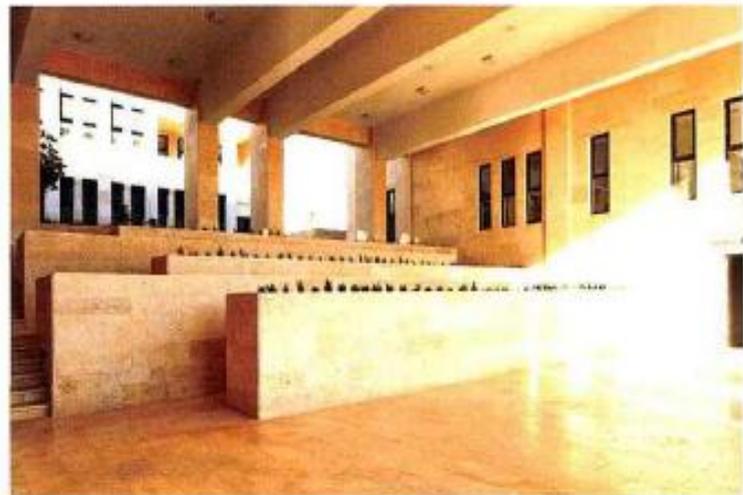
Le dernier thème a également déterminé de nombreux principes constructifs. « En arrivant sur place, nous avons été frappés par cette formidable lumière que l'on retrouve partout dans le pays, et qui évolue en fonction des vents de sable et de l'intensité du soleil. Chaude et douce, elle génère des couleurs très nettes et tranchées », se souvient Stéphanie Ledoux. Les maîtres d'œuvre positionnent donc judicieusement l'édifice, et l'orientent est / ouest pour bénéficier d'une grande qualité d'éclairage naturel. Une disposition intelligente des ouvertures permet de la capter, selon les éléments du programme, de manière directe ou indirecte.

Architecture bioclimatique

Outre l'insertion délicate dans son environnement, l'utilisation de matières premières locales et l'optimisation de la lumière, le Lycée Français accorde une importance majeure à la gestion des énergies et de l'eau. La Jordanie étant l'un des dix pays les plus arides au monde, l'eau de pluie est récupérée et stockée dans une cuve située au point bas du site, puis dirigée vers la centrale de traitement implantée sur le terrain. Les murs massifs fournissent quant à eux une excellente inertie thermique, et les boîtes sont protégées des apports solaires directs par des stores extérieurs. Tous les espaces sont naturellement ventilés : les ouvrants des circulations apportent un air rafraîchi par les brasseurs en plafond tandis que l'air chaud est extrait par les impostes des salles de classe et les ouvrants placés en hauteur dans les lanterneaux.

En privilégiant une architecture et des dispositifs subtilement adaptés à u contexte, l'agence AW² a livré un projet d'une grande humilité, qui depuis son inauguration fait le bonheur de ses usagers. ♦

1. Agence pour l'enseignement français à l'étranger.
2. Association des parents d'élèves.
3. « Mammagne » en jordanien.



FICHE TECHNIQUE

Lieu : route de l'aéroport, Amman, Jordanie.

Programme : Lycée Français accueillant 400 élèves du cycle secondaire.

Maîtrise d'ouvrage : AEFE.

Architecte : AW² (Stéphanie Ledoux et Réda Amalou).

Architecte associé et ingénierie : DARB (Hasan Ghneim et Maher Khoury), MEDA (Munir Abu Zeid).

Entreprise générale : Wajih Contracting (Elias Khoury et Raja Samawi).

Surface : 7750 m² SHON.

Calendrier : études 2010-2011, travaux 2011-2012, livraison avril 2013.

Coût global : 6 millions d'euros.

Mesures environnementales : limitation de l'impact sur la topographie existante, utilisation de matières premières locales, optimisation de la lumière naturelle, murs massifs pour l'inertie, isolation par l'extérieur, ventilation naturelle, récupération des eaux de pluie et traitement sur la parcelle.

Percée visuelle

Une rampe extérieure traverse l'ensemble du lycée et donne accès au niveau bas sans entrer dans le bâtiment. Elle ouvre une transparence depuis le jardin de l'administration jusqu'aux terrasses en contrebas.

Simplicité

Les espaces intérieurs sont minimalistes : de simples murs blancs soulignés par des plinthes et des mains courantes en bois naturel.

PRIX

PORTZAMPARC ET ANDREU HONORÉS AU PALMARÈS AFEX

Le jury du Grand Prix Afex 2014, réuni en décembre dernier à la Cité de l'architecture et du patrimoine à Paris, a décerné le Grand Prix de l'Afex de l'architecture française dans le monde à la Cité des Arts de Rio de Janeiro, conçue par Christian de Portzamparc. Un Prix spécial du jury a été attribué à Paul Andreu pour l'ensemble de son œuvre en Chine. Il récompense, au-delà du tout récent Grand Théâtre de Jinan, des œuvres aussi importantes que l'Opéra de Pékin, l'Oriental Art Center de Shanghai, pour ne citer que quelques bâtiments livrés avant même la création du Grand Prix Afex (Architectes français à l'export). Les prix seront officiellement remis aux lauréats le 4 juin prochain, à l'occasion de l'inauguration de la Biennale internationale d'architecture de Venise, par Aurélie Filipetti, ministre de la Culture et de la Communication, lors d'une soirée au palazzo Zorzi où les dix projets finalistes (ci-contre) seront exposés pendant toute la durée de la biennale.

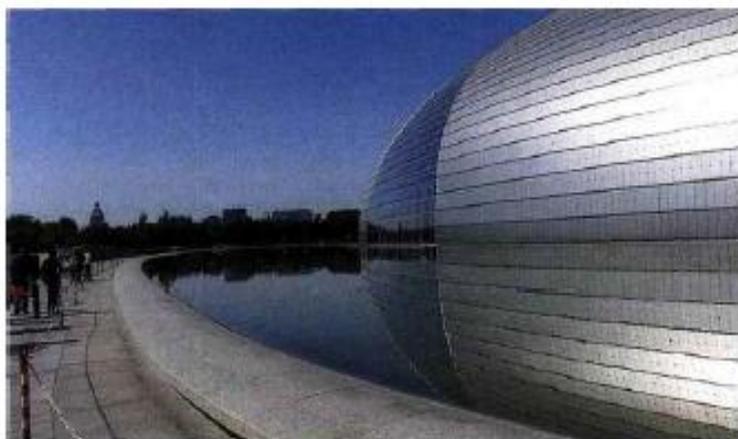
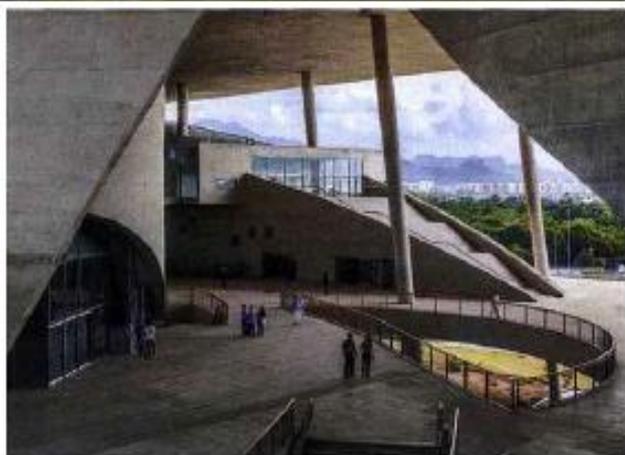


La Cité des arts, Rio de Janeiro, Christian de Portzamparc.

Grand Prix: Cité des arts, Rio de Janeiro, Brésil

Atelier Christian de Portzamparc

Bâtiment culturel majeur, la Cité des arts émerge avec force d'un contexte assez difficile, et s'ouvre en balcon sur la ville. Elle offre ainsi, depuis ses vastes terrasses, des cadrages remarquables sur le paysage proche ou lointain. Hommage à l'architecture moderne brésilienne, l'édifice de béton clair s'inscrit avec cohérence dans la production architecturale de Christian de Portzamparc. Développant une surface de 93 000 m² sur sept niveaux, le bâtiment abrite une salle philharmonique de 1800 places, une salle de musique de chambre ou de jazz de 500 places, dix salles de répétition, une médiathèque musicale, une bibliothèque municipale, un conservatoire de musique, trois salles de cinéma, ainsi qu'un restaurant et des cafés.



Opéra de Pékin, Paul Andreu architecte, ADPI - BIAD.

Prix spécial du jury: Paul Andreu pour l'ensemble de son œuvre en Chine.

Dès 1999, Paul Andreu livrait le terminal 1 de l'aéroport de Shanghai Pudong. Il remporte en 2004 le concours international pour l'Opéra national de Pékin qui, inauguré en décembre 2007, lui apporte une belle notoriété en Chine. Il a également livré près d'une dizaine de bâtiments à Shanghai, Chengdu, Guanzhou, et travaille encore actuellement sur plusieurs projets.



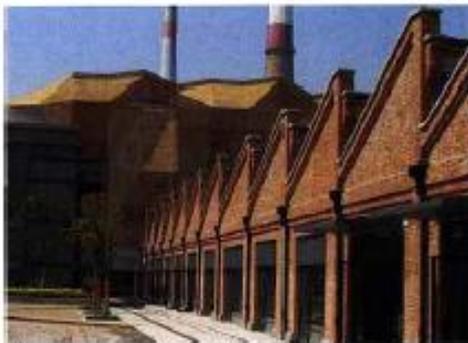
Tour Maroc Telecom, Rabat (Maroc) Jean-Paul Viguer



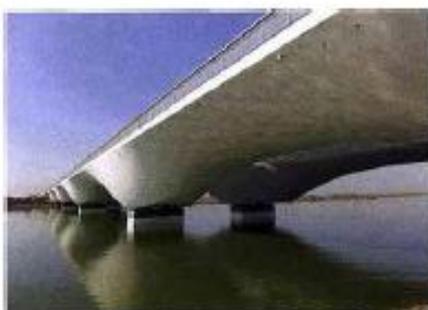
Musée Volubilis (Maroc) Kilo Architectures



Théâtre national, Manama (Bahreïn)
AS Architecture Studio



Centre de la mode, Shanghai (Chine) Arte Charpenter



Pont sino-singapourien, Tianjin (Chine) Marc Mimram



Lycée français, Jordanie) Architectes



Orphelinat Dialakoroba (Mali) F8 Architecture



Tour de logements, Monte-Carlo (Monaco)
Jean-Pierre Lott et Suzanne Bellareff

LE POINT DE LA SEMAINE URBANISME/IMMOBILIER



La citadelle du savoir. Une architecture de « murs » et des formes géométriques qui ouvrent un véritable dialogue entre la pierre et la lumière. Tel est le concept du lycée français d'Amman (*photo*), réalisé par Stéphanie Ledoux et Réda Amalou, de l'agence AW2 (lycée français d'Hô Chi Minh-Ville). Rythmés par des colonnades organisées suivant une trame rigoureuse, ces bâtiments éducatifs étagés sur trois niveaux épousent naturellement les courbes d'une colline de la capitale jordanienne. Murets, plates-formes et « barrettes » constituent autant d'espaces de circulation, générateurs d'ombre et de fraîcheur, favorisant les rencontres et la convivialité estudiantine ■ BRUNO MONIER-VINARD, AVEC JULIETTE MARCHAIS



Architecture & Urbanisme

EQUIPEMENT

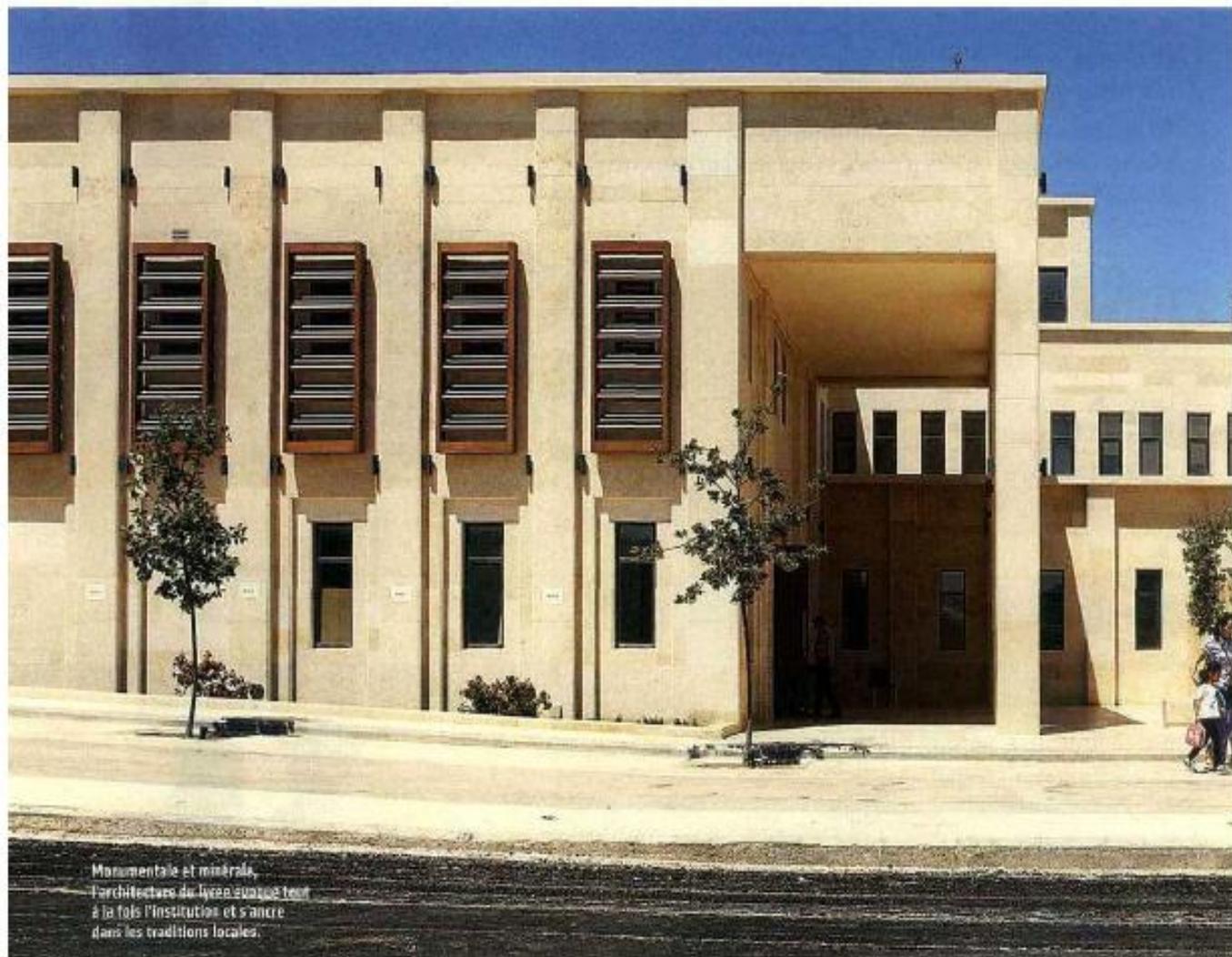
Le lycée français à Amman

Pour la conception du nouveau lycée français d'Amman (Jordanie), les architectes de l'agence AW2I(Paris) ont réinterprété les standards occidentaux en matière de bâtiments scolaires en s'appuyant sur le contexte local.

En périphérie d'Amman (Jordanie), sur une colline qui domine une étendue de champs et de pépinières, un édifice en pierre, aux façades rythmées par de hautes colonnades, émerge du paysage comme un temple sacré. Il s'agit du lycée français d'Amman, l'un des nombreux équipements scolaires disséminés dans le monde, destinés aux résidents français et aux populations locales. En maître d'ou-

vrage éclairé, l'Agence pour l'enseignement français à l'étranger (AEFE) a pour tradition de promouvoir la création architecturale française au-delà des frontières de l'Hexagone, à condition que soient établis des liens solides avec la culture et les spécificités du pays d'accueil. Tout l'enjeu est alors d'éviter le mimétisme et les clichés du vernaculaire par le choix de quelques éléments contextuels majeurs.

En découvrant la Jordanie, les architectes Stéphanie Ledoux et Reda Amalou (agence AW2I) ont été frappés par la lumière naturelle, vive et contrastée, et l'ont utilisée sur le terrain orienté est-ouest du futur lycée comme une matière première, à l'instar de la pierre locale. « Dans les constructions traditionnelles de cette région du monde, la pierre produit une architecture de murs faite de grandes opacités et de transparences



Monumentale et minérale, l'architecture du lycée évoque tout à la fois l'institution et s'ancre dans les traditions locales.

affiche la double nationalité

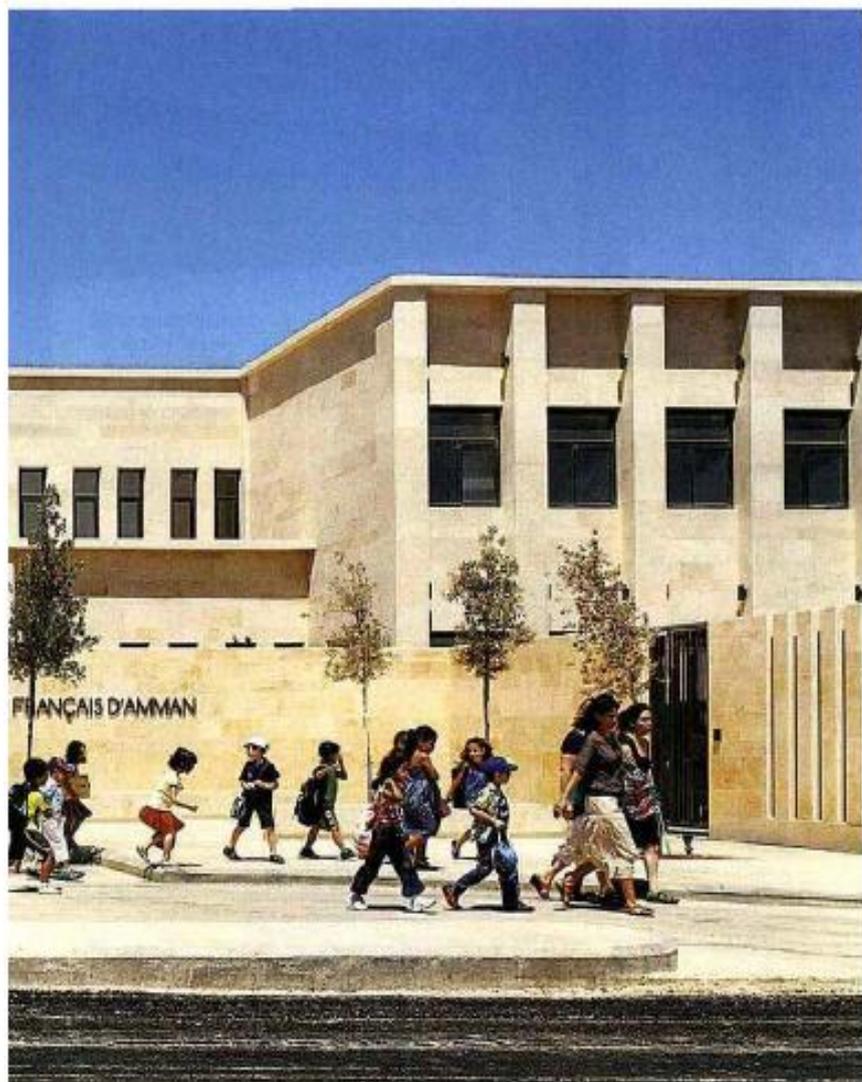
cadrées, qui se révèle proche d'une écriture contemporaine », explique Stéphanie Ledoux. Par l'emploi de ce matériau unique pour les façades, escaliers, murets, rampes etc., le bâtiment semble taillé dans le roc, creusé d'ouvertures verticales régulières apparaissant telles des notes de musique sur une partition. Intemporelle, la pierre lui confère une profondeur historique, quasiment patrimoniale. Monumentalité aidant, elle met en scène l'institution scolaire, à la façon des bâtiments publics des années 1920-1930. Le bâtiment porte en lui une

double culture. Représentant de la France à l'étranger - c'est l'une des missions du lycée à l'international -, il se veut en osmose avec son environnement d'accueil.

Un édifice métis

Avec ses quatre barres parallèles, l'établissement évoque le modèle standard des lycées français des années 1960-1970 que l'inscription dans le site vient métamorphoser. A l'instar de l'urbanisme d'Amman, l'édifice s'étage sur la colline sans presque rien modifier du sol naturel, se soulevant

progressivement sur pilotis pour ne pas s'y encastrer. Pour desservir les différents corps de bâtiment de part et d'autre, un axe de circulation dévale la colline comme un chemin pédestre. Il est doublé de rampes et d'escaliers extérieurs qui longent des terrasses et des patios ombragés. Ici, en effet, pas de grande cour de récréation unique mais, dans la tradition de l'architecture arabe, une succession d'espaces extérieurs sur lesquels ouvrent les locaux et qui ventilent naturellement le bâtiment. Une technique ancestrale au Moyen-Orient. ■ Margot Gulstaïn



RAFRAICHISSEMENT

Du bioclimatique séculaire

■ Au Moyen-Orient, les patios végétalisés sont sources de ventilation naturelle depuis des siècles, jouant sur le rafraîchissement de l'air grâce à l'évaporation de l'eau contenue dans les plantes, et sur les mouvements convectifs créés par les différences de température et de pression entre intérieur et extérieur. Un même dispositif prévaut au lycée français d'Amman : le vent se faufile sous les pilotis jusqu'aux patios arborés où l'air se rafraîchit. Puis il entre dans le bâtiment par les circulations, pénètre dans les classes pour ressortir par des impostes ou lanterneaux quand il se réchauffe. L'eau étant rare, le lycée possède sa propre unité de traitement des eaux pluviales : le précieux liquide descend des toits-terrasses, est récolté dans une cuve puis acheminé vers une centrale enterrée, où il est traité avant d'être remis dans le circuit pour les sanitaires et l'arrosage.



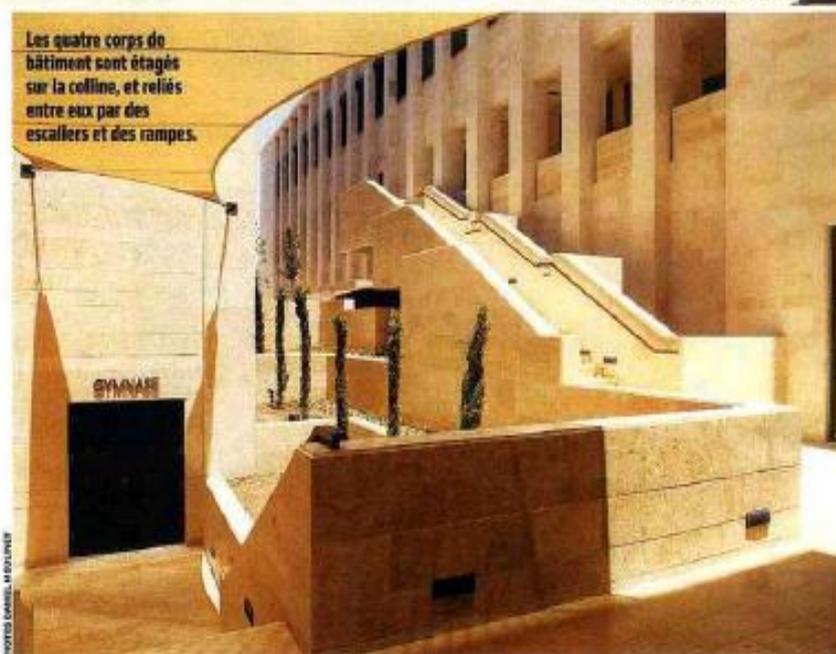
Entièrement habillé de pierre locale, le bâtiment dialogue avec le paysage rocailloux de Jordanie.

MATÉRIAUX

Eloge de la pierre

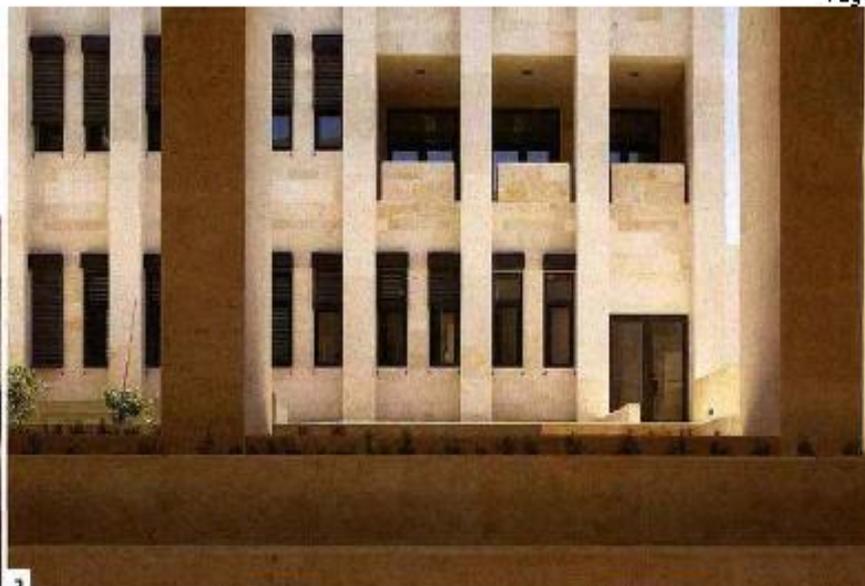
«Le bâtiment émerge du paysage comme s'il en était extrait», explique l'architecte Stéphanie Ledoux au sujet de l'habillage intégral en pierre calcaire du pays. Un choix radical autorisé par le grand savoir-faire de l'entreprise locale : ainsi, aux angles des murs et des piliers, les arêtes apparaissent impeccables grâce aux pierres raccordées en biseau, disposition qui amplifie l'effet de massivité du parement en ne laissant pas deviner son épaisseur. Les conduites d'eaux pluviales sont dissimulées entre la structure béton et la pierre, avec un capot de même matériau pour les laisser sortir au pied du bâtiment. L'évacuation de l'eau en sous-sol s'effectue également par des dalles minérales perforées. Pour le calepinage, un modèle unique d'appareillage de pierres de trois hauteurs différentes, de tonalités plus ou moins claires, a été mis au point sur une petite surface de mur. Puis, tels les motifs répétitifs d'une tapisserie, a été dupliqué sur tout l'édifice.

Les quatre corps de bâtiment sont étagés sur la colline, et reliés entre eux par des escaliers et des rampes.





1



2

1. Le gymnase, glissé sous l'un des corps de bâtiment. 2. Placés en relief sur la façade, les poteaux donnent à l'édifice une dimension monumentale, en écho aux vestiges romains voisins. 3. De la structure au second œuvre, l'ensemble du bâtiment est réglé selon un pas de 2,20 m, ce qui permet de faire baisser les coûts de construction grâce à la modularité.

COMPOSITION

Tramé avec la régularité d'un métronome

■ L'édifice est réglé au cordeau, sans volume hétérogène qui bousculerait une composition régulière, d'une précision mathématique. De la volumétrie générale à la structure, en passant par les patios, les façades, et jusqu'à l'intérieur des locaux, tout est dimensionné à partir d'une trame de 2,20 m, elle-même établie à partir des dimensions classiques d'une salle de classe. En structure, cette trame serrée donne à l'édifice sa monumentalité par un effet de colonnade proche des temples de l'Antiquité romaine, tels ceux du site voisin de Jerash. Ce dimensionnement permet d'élargir aisément la distance entre deux poteaux, de 2,20 jusqu'à 6,60 m sans rien perdre de la régularité d'ensemble. L'omniprésence de la trame permet une plus grande maîtrise du budget par le recours systématique au modulaire pour les menuiseries, revêtements de sol, plafonds, etc. « Au moment du chantier, le cours du pétrole avait augmenté, et le prix des matières premières – béton, acier, aluminium, teck – était élevé. Cette rationalisation maximale nous a permis d'abaisser les coûts », explique Stéphanie Ledoux.

FICHE TECHNIQUE Maîtrise d'ouvrage : Agence pour l'enseignement français à l'étranger (AEFE). Maîtrise d'œuvre : S. Ledoux et R. Amalou (AW2), architecte mandataire ; H. Ghneim, M. Khoury (Darb), architectes associés. BET : Darb (structure), Meda (fluides). Entreprise générale : Wajih Contracting. Surface : 7500 m² Shm. Coût travaux : 5,40 millions d'euros HT.



3

AW²

L'AGENCE

2

Date : 03/06/2014

Des architectes français à l'assaut du Vietnam (3/3)

Par : John Sapporo



Aaron Joel Santos - Classé parmi les 25 plus beaux pavillons du monde par le National Geographic Traveler, le Six Senses Con Dao est également lauréat des Bloomberg Property Awards et des MIPIM Awards dans la catégorie hôtel

Si vous projetez des vacances au Vietnam et que vous souhaitez vous offrir ce qui se fait de plus luxueux sur la péninsule indochinoise, vous séjournerez certainement dans un établissement dessiné par **AW2**, agence parisienne spécialisée dans l'hôtellerie « écolo-chic ».

Pour **Reda Amalou** – qui a grandi en Algérie et effectué tout son parcours étudiant en Angleterre -, s'exporter semble naturel. L'agence qu'il a fondée en 1997 réalise aujourd'hui plus des trois-quarts de son chiffre d'affaires au-delà des frontières françaises. Implantée au pied du quartier chinois de Paris, **AW2** a fait de l'Asie du Sud-Est son principal terrain de jeu. **Reda Amalou** n'avait pas pointé la péninsule indochinoise sur un planisphère et élaboré un plan de bataille pour débarquer en mer de Chine. C'est le hasard des rencontres qui l'a amené sur les rives du Mekong.

Au début des années 90, en se rendant à Bali pour dessiner une villa, il croise un médecin français qui souhaite installer un hôpital au Vietnam et est à la recherche d'un architecte pour l'accompagner. Le montage financier du projet est incertain mais **Reda Amalou** sait qu'il ne se fera pas un nom sans prendre des risques. En 2003, l'hôpital Franco-Vietnamien d'Hô-chi-Minh Ville sort de terre.

Évaluation du site

Site d'information mis en place par le Groupe Moniteur pour les professionnels de la construction. Il diffuse de nombreux articles concernant l'actualité de ce secteur d'activité. Il diffuse également des appels d'offre et un agenda des événements.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 39

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine



© **AW2** - L'hôpital Franco-Vietnamien d'Hô-chi-Minh Ville

Durant les quatre ans nécessaires à la conception et la construction du bâtiment hospitalier de 20 000 m², **Reda Amalou** aura le temps de faire de nouvelles rencontres. Notamment avec deux Américains qui montent alors le fonds d'investissement IndoChina Capital et qui lui confient le dessin de leur premier resort de luxe à Hô An, ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Repéré par le prestigieux magazine de tourisme Conde Nast Traveler, le Nam Hai Resort fait entrer l'agence **AW2** dans la cour des grands. « Quand, en 2003, nous avons commencé à dessiner ce resort de 45 villas, nous n'étions encore qu'une toute petite agence. Ce projet nous a permis de changer d'échelle », explique **Stéphanie Ledoux** architecte associée et co-gérante de l'agence depuis 2002.

Dans la foulée, **AW2** et Indochina Capital enchainent sur un autre projet. Cette fois-ci, sur la plage sauvage de l'île de Con Dao – nouvelle destination touristique située au large d'Ho-Chi-Minh. Une fois de plus, l'« éco-resort 5 étoiles », le Six Senses, se fait remarquer et une pluie de récompenses tombent sur ses 39 suites. Classé parmi les 25 plus beaux pavillons du monde par le National Geographic Traveler, le Six Senses est également lauréat des Bloomberg Property Awards et des MIPIM Awards dans la catégorie hôtel. Les commentaires laissés par les visiteurs sur le site de réservation en ligne Booking confirment qu'**AW2** a su trouver la recette pour allier nature et luxe.



© **AW2**

« La prise au vent étant une contrainte importante sur le site du Nam Hai resort, nous avons opté sur ce projet pour le béton ».

Diaporama: <http://www.lemoniteur.fr/153-profession/article/actualite/24608600-des-architectes-francais-a-l-assaut-du-vietnam-3-3?24608606=24608603>



PROFESSION

Des architectes français à l'assaut du Vietnam (3/3)

Par John Sapporo - LE MONITEUR.FR - Publié le 02/06/2014 à 11:57

Mots clés : Architecte

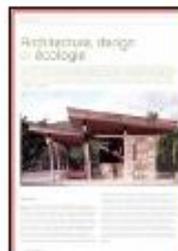


Aaron Joel Santos - Classe parmi les 25 plus beaux pavillons du monde par le National Geographic Traveler. Le Six Senses Con Dao est également lauréat des Bloomberg Property Awards et des MIPIM Awards dans la catégorie hôtel.

Si vous projetez des vacances au Vietnam et que vous souhaitez vous offrir ce qui se fait de plus luxueux sur la péninsule indochinoise, vous séjournerez certainement dans un établissement dessiné par [AW2](#), agence parisienne spécialisée dans l'hôtellerie « eco-lo-chic ».

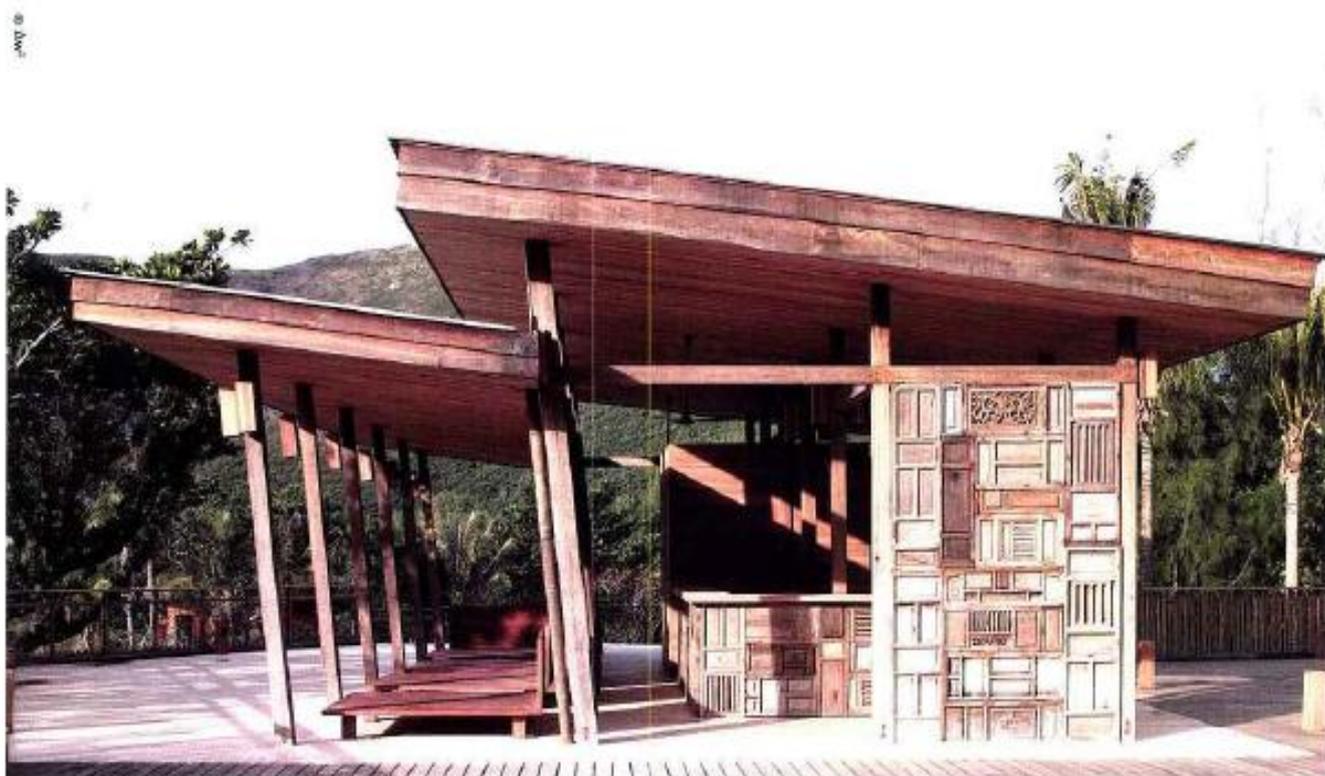
Pour Reda Amalou – qui a grandi en Algérie et effectue tout son parcours étudiant en Angleterre –, s'exporter semble naturel. L'agence qu'il a fondée en 1997 réalise aujourd'hui plus des trois-quarts de son chiffre d'affaires au-delà des frontières françaises. Implantée au pied du quartier chinois de Paris, AW2 a fait de l'Asie du Sud-Est son principal terrain de jeu. Reda Amalou n'avait pas pointé la péninsule indochinoise sur un planisphère et élaboré un plan de bataille pour débarquer en mer de Chine. C'est le hasard des rencontres qui l'a amené sur les rives du Mékong.

Au début des années 90, en se rendant à Bali pour dessiner une villa, il croise un médecin français qui souhaite installer un hôpital au Vietnam et est à la recherche d'un architecte pour l'accompagner. Le montage financier du projet est incertain mais Reda Amalou sait qu'il ne se fera pas un nom sans prendre des risques. En 2003, l'hôpital Franco-Vietnamien d'Ho-Chi-Minh Ville sort de terre.



Architecture, design et écologie

Les architectes évoluent avec leur époque, en fonction des enjeux du moment, qu'ils soient environnementaux ou sociaux. C'est pourquoi depuis plusieurs années déjà, on voit apparaître des projets toujours plus soucieux de l'environnement sans pour autant faire l'impasse sur le confort de vie et l'esthétique. Nous avons voulu vous présenter le projet d'une agence en particulier qui propose des maisons individuelles innovantes.



L'agence Aw²

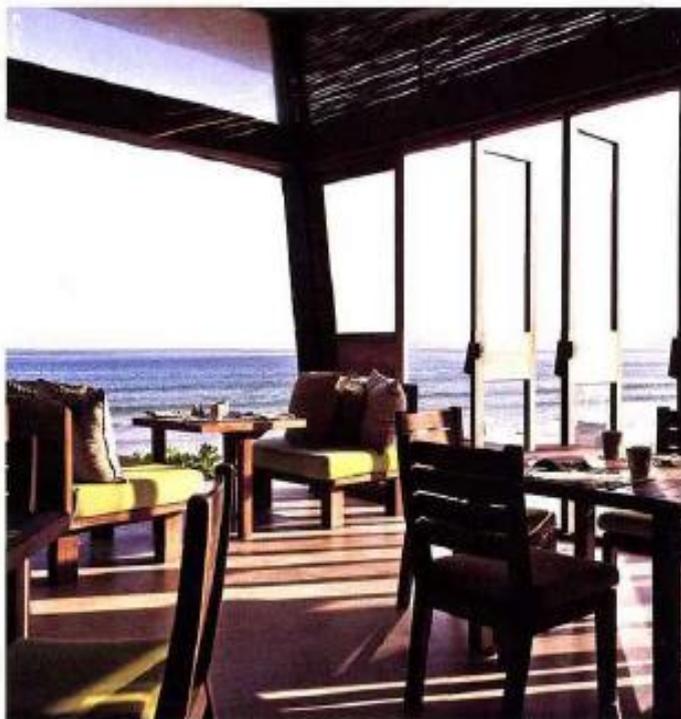
Aw² existe depuis 1997. Si l'agence est installée à Paris, un bureau partenaire a également été créé au Viêt Nam. Deux associés sont à sa tête, Stéphanie Ledoux et Réda Amalou. Ce dernier est le fondateur de l'agence Architecte français, formé et diplômé à l'université de East London en Grande-Bretagne. Réda a travaillé durant plusieurs années comme architecte pour des agences londonniennes. Il rejoint ensuite la France où il intègre l'agence Thurnhauer pendant quatre ans et en 1997, il fonde l'agence Aw² architecture workshop à Paris. Dès le début, il construit l'identité de l'agence sur un travail de conception recherché et adapté à des contextes diversifiés, tant en France qu'à l'étranger. On peut dire que son travail a porté ses fruits

puisque aujourd'hui l'agence est à l'origine de projets conçus et/ou construits dans 15 pays différents. En 2006, Réda Amalou est devenu membre du bureau de l'AFEX (Architectes Français à l'EXport) : il en est actuellement le vice-président. Stéphanie Ledoux, quant à elle, a été formée à l'École Spéciale d'Architecture de Paris. Une partie de sa formation s'est poursuivie aux États-Unis, à l'University of Milwaukee. Elle remporte en 1999 le Prix du Meilleur Diplôme de l'École Spéciale d'Architecture. En 2006, elle rejoint l'équipe d'Aw² tout d'abord en tant qu'architecte et chef de projet, puis devient en 2002 architecte associée et cogérante de la société Aw² architecture workshop. Son association avec Réda Amalou marque le début d'une période au cours de laquelle Aw² va se structurer pour devenir une équipe pluridisciplinaire capable de répondre à des commandes de grande ampleur.

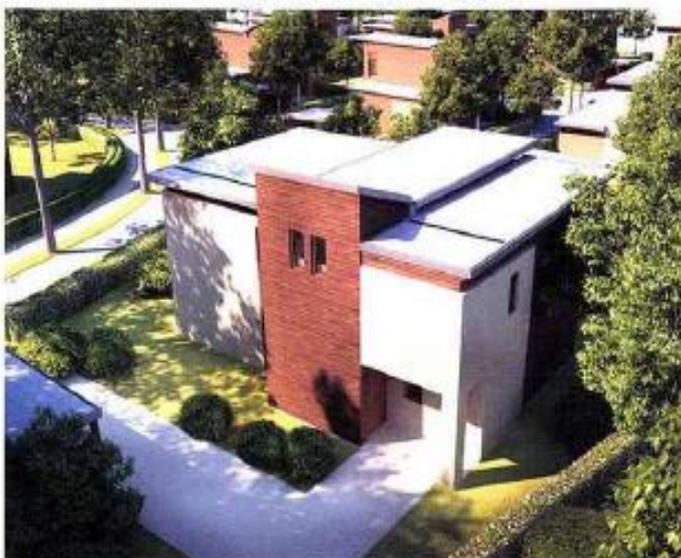


Le projet Maisons Innovantes

Pour continuer sur le chemin de l'innovation, Aw² s'est lancée dans un projet pilote de maisons passives innovantes. Si l'emplacement, la commune de Chanteloup-en-Brie, ainsi que les terrains ont été étudiés et sélectionnés pour leurs atouts, les 35 maisons que comptera ce projet ont des atouts non négligeables. Elles seront avant tout de qualité grâce à un aménagement réfléchi. Les pièces humides seront rassemblées à l'arrière de la maison, dans une structure en maçonnerie de briques alvéolaires qui en constitue un noyau structural. Les pièces principales seront conçues comme des boîtes en ossature bois qui s'accrocheront à la structure maçonnée. Ces espaces, exposés Sud, seront aussi des lieux de vie qui s'ouvriront largement sur les jardins. L'escalier central desservira l'étage en offrant une double hauteur au séjour, connecté à un lanterneau en partie haute qui assurera un brassage d'air et la ventilation naturelle de la maison en été. Chaque pièce bénéficiera d'un apport en lumière naturelle. La double hauteur du séjour directement connectée avec l'entrée donnera une sensation d'espace vaste et ouvert qui se diffusera dans toute la maison.



Le plan est dessiné de manière à privilégier les alignements de baies, les espaces privatifs et la générosité des pièces de service. Mais ces maisons seront également évolutives grâce aux modules préfabriqués qui peuvent être ajoutés, jusqu'à trois pièces supplémentaires. Enfin et surtout, ces maisons innovantes seront passives : ventilation double flux avec un échangeur à roue très performant, isolation très importante (32 cm d'isolant, triple vitrage ...), les ponts thermiques et les fuites parasites seront également chassés. L'utilisation de matériaux bio-sourcés, c'est-à-dire des matériaux à base de matières premières renouvelables d'origine agricole, viendra parfaire ces maisons innovantes. Le projet est en cours de réalisation actuellement. ■





RENCONTRES

Architectes et designers ont accepté de se prêter au jeu de l'interview sur le Salon Maison & Objet. Ils nous ont livré leur sentiment sur les tendances et nous expliquent ce qu'ils viennent chercher lors d'un tel événement.



REDA | AMALOU |



ALEXIS TRICOIRT



PHILIPPE NIGRO



DIMORE STUDIO

AW², ARCHITECTURE WORKSHOP

Caméléon

L'architecte Reda Amalou multiplie les projets à l'étranger et manie l'art de s'adapter aux exigences locales avec brio. Associé à Stéphanie Ledoux au sein de l'agence AW², il hisse cette ouverture sur l'autre en une véritable culture d'entreprise.

Par Hortense Chey

BIO



Reda Amalou a créé l'agence d'architecture AW² en 1997. Aujourd'hui associé à **Stéphanie Ledoux**, ils signent ensemble de nombreux projets à l'étranger, et ont fait des boutiques-hôtels de luxe leur spécialité. Programme chargé pour l'agence cette année, avec des projets en cours aux quatre coins du monde.

Comment définiriez-vous l'agence AW² ?

Ce qui nous caractérise, c'est notre capacité à travailler à l'étranger et à nous confronter chaque fois à de nouveaux contextes. À ce jour, l'agence a travaillé dans plus de trente pays. Cette volonté d'ouverture sur l'autre, sur l'étranger, est presque devenue une culture d'entreprise. Nous recherchons de nouvelles expériences,

de nouveaux apprentissages, car pour nous, aller à l'étranger, c'est autant apprendre que donner. Il nous est aussi important de définir le contexte du projet, pas seulement géographique, mais aussi économique, réglementaire, culturel... tous ces éléments qui viennent le nourrir. Plutôt que de nous définir par un style ou une signature, nous nous définissons plus par une méthode. Ce sont notre approche et notre manière de faire qui font notre différence.

Sur quels types de projets travaillez-vous ?

Nous nous sommes toujours confrontés à des projets nouveaux. Par exemple, lorsque nous avons fait l'hôpital d'Hô Chi Minh-Ville en 2003, c'était la première fois que nous travaillions au Vietnam et que nous faisons un hôpital. Nous avons maintenant une réputation et un savoir-faire dans l'hôtellerie de luxe qui nous précède, mais nous avons aussi réalisé les lycées français d'Hô Chi Minh-Ville et d'Amman, des bureaux et du résidentiel. Notre agence a la spécificité de dessiner ses propres intérieurs car nous pensons que cela donne une forme d'intégrité au projet. Parallèlement, je développe à titre personnel une activité de designer. J'ai notamment signé un vase pour Veronese et une carafe pour Baccarat.

Qu'est-ce qui vous stimule dans les projets d'hôtellerie ?

Il y a plusieurs choses qui sont intéressantes dans l'hôtellerie de luxe. D'abord, c'est que l'architecture et le design sont au centre du débat. Notre

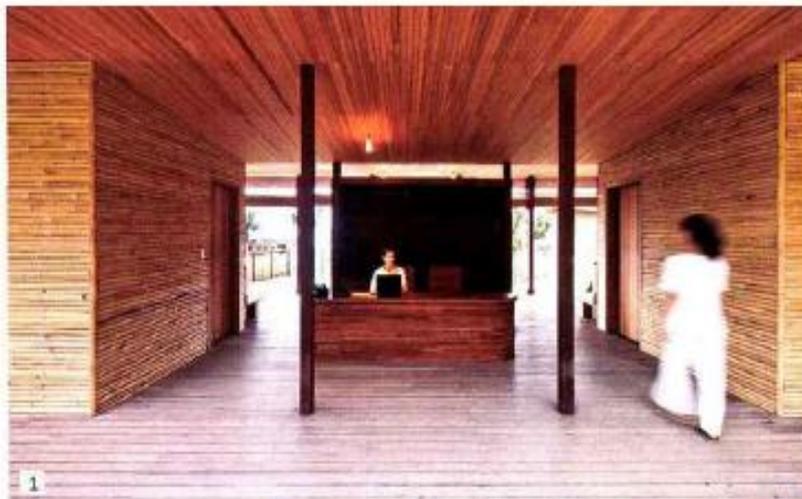
travail devient alors l'un des éléments fondamentaux pour la réussite du projet. Ensuite, lorsqu'on conçoit des boutiques-hôtels, nous sommes capables de modifier les codes habituels de l'hôtellerie, de les transformer et de créer des choses intéressantes et nouvelles. Cela devient alors passionnant. Et puis, d'un point de vue plus classique, ce qui est aussi passionnant dans ce secteur, c'est que l'on traite de plusieurs sujets architecturaux dans un même bâtiment : logements, espaces publics, équipements sportifs, spas, restaurants... Une multitude de programmes à l'intérieur d'un même projet.

Pour vous, quelle est la définition du luxe en termes d'architecture ?

L'espace, l'intimité, et la qualité de l'expérience que l'on va vivre. Dans nos projets d'hôtels, nous créons des lieux où se construisent des souvenirs, où se vivent des expériences fortes. Cela passe par le contact avec la nature, par la notion du vivre dehors. Dans le choix de nos matériaux, nous cherchons à privilégier la pertinence et l'appartenance, en lien avec le concept du lieu, plutôt que d'obéir à des traditions. C'est ce qui fait toute la différence en termes de luxe.

Que venez-vous chercher sur le Salon ?

Principalement des matériaux, des savoir-faire et des artisans. Des nouveautés qui nous permettent d'ouvrir nos choix et de proposer à nos clients des méthodes et des objets différents. Cela enrichit nos possibilités. ■■■



1 et 2/ Hôtel Six Senses Condao
3/ The Nam Hai
4/ Flamingo Daikai Resort





CARNET D'ADRESSES

Nouveaux lieux

Jeu d'empilage
Kengo Kuma
www.kaa.co.jp
Rotation
Asymptote Architecture
www.asymptote.net
Quand travailler devient ludique
Mathieu Lehannour
www.mathieulehannour.fr
Reconversion réussie
Architectes Sanjay Puri
www.sanjaypuriarchitects.com
Une architecture mouvementée
Architectes UnSangDong
www.usdspace.com
La pédagogie par l'architecture
Masquespecio
www.masquespecio.com
Un jeu d'enfants
Anagrama
www.anagrama.com

Projets

Fogo, Héritage du bout du monde
Agence Saunders Architecture
www.saunders.no
Fogo Island Inn
www.fogoislandinn.ca
Les anciens haras royaux de Strasbourg
Agence Jouin Manku
www.patrickjouin.com
Les haras royaux de Strasbourg
www.les-haras.fr
L'utile et l'agréable
Paul Coudamy
www.coudamyarchitectures.com
Entre mer et salines
Cyril Durand-Behar
www.cdlgroup.fr
Carnac Thalasso & Spa Resort Hotel
www.thalasse-carnac.com

Rencontres

Reda Amalou
www|aw2|ret
Philippe Nigro
www.philippenigro.com
Alexis Tricoire
www.alexistricoire.com
Dimore Studio
www.dimorestudio.eu

Sélection Maison & Objet

Cinna
www.cinna.fr
De la Espada
www.delaespada.com

Discipline
www.discipline.eu
Eno Studio
www.enostudio.net
Fermi Living
www.fermiliving.com
Gubi
www.gubi.dk
Harto
www.hartodesign.fr
Julie Gaillard
www.juliegailard.com
Karimoku
www.karimoku-newstandard.jp
Ligne Roset
www.figeroset.fr
Magis
www.magisdesign.com
Maisonnee
www.maisonnee.fr
Metylos
www.metylos.com
Moustache
www.moustache.fr
Mousto
www.mousto.com
Normann Copenhagen
www.normann-copenhagen.com
Nude
www.nudeglass.com
Petite friture
www.petitefriture.com
Polit
www.polit.fr
Reine Mere
www.reinemere.com
Y a pas le feu au lac
www.ypass.com

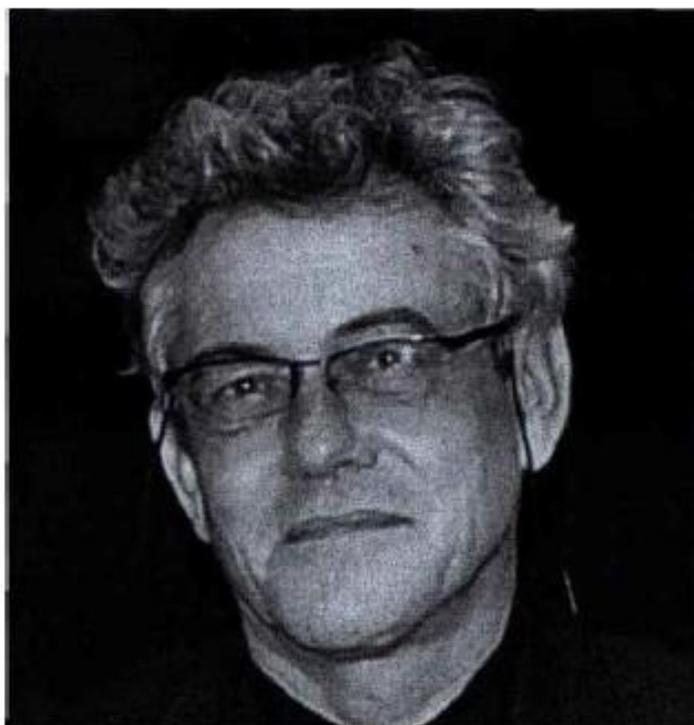




ACTUALITE

Un second mandat pour François Roux à la tête de l'Afex

Service architecture et urbanisme | 04/02/2014 | 9:02 | Profession



© Afex
François Roux, président de l'Afex

L'association « Architectes Français à l'Export » (Afex), a réélu François Roux à sa présidence...

A l'issue de son assemblée générale du 29 janvier, le nouveau conseil d'administration de l'**Afex** a porté une nouvelle fois à sa présidence François Roux, architecte (Ateliers 2/3/4).

Agé de 57 ans, François Roux est diplômé d'UP7. Il crée son agence avec Jean Mas en 1986. Dès 1991, Mas & Roux collaborent avec des agences de renommée internationale pour des projets de grandes ampleurs. A côté de ces partenariats, François Roux œuvre à de nombreux projets complexes (restructuration du siège de la SnCF, base de maintenance de l'Airbus A 380, siège d'Orange Business à Saint-Denis, etc.). En 2005, Bolze & Rodriguez-Pagès, Arene & Edeikins et Mas & Roux fusionnent leurs agences pour donner naissance à Ateliers 2/3/4.

L'Afrique...

Président de l'Afex, il a développé les projets de l'agence à l'étranger, notamment au Vietnam et en

Irak. Pour ce second mandat, l'Afrique apparaît, pour l'Afex et pour lui, comme une nouvelle frontière de l'export de l'architecture française. François Roux appuiera son action sur le Bureau élu Reda Amalou (AW2), Roueida Ayache (Architecture Studio) et Thomas Melot (Siama), Marc Daufresne (Daufresne Le Garrec & associés), Pascal Gontier (Atelier Pascal Gontier), Peter Terrell (ingénieur, Terrell Group), Sophie Diebold (Ubifrance) et Bruno Favel (ministère de la Culture).

Service architecture et urbanism | Source LE MONITEUR.FR

LES MAISONS
ÉVOLUTIVES DE
CHANTELOUP EN BRIE

3

Chanteloup-en-Brie : Les Lodges, "bâtiment exceptionnel"

L'Ademe a distingué, en octobre dernier, l'opération "Les Lodges" de Bouygues Immobilier, située à Chanteloup-en-Brie [??], en tant que "*bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France*", dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPAS visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France. Les travaux seront lancés au printemps pour une livraison fin 2015. Le programme comprendra 35 maisons, dont 18 réservées à la mi-janvier, faisant également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Imaginées par le cabinet d'architecte **AW2** ces maisons à ossature bois sont évolutives : elles peuvent être agrandies par des modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces - vendues à partir de 315 000 € pour 85 m² - peuvent ainsi passer à 4 ou 5, voire 6 pièces, précise le promoteur dans un communiqué. Toutes exposées au sud, elles bénéficient entre autres d'un système de chauffage et de ventilation double-flux et d'outils domotiques permettant d'optimiser les consommations énergétiques. Les surcoûts de construction liées aux innovations seront financés à parité par l'Epamarne, aménageur, et Bouygues Immobilier, le promoteur. (MV)



Lagny-Thorigny

Immobilier

Des maisons évolutives

Imaginé par le cabinet d'architecte **AW2**, les 35 maisons à ossature bois, les Lodges, présentent une architecture originale et une conception astucieuse. Evolutives et modulables, elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois. Les maisons trois pièces peuvent ainsi passer à quatre ou cinq, voire six pièces. Leur conception éco-responsable permet de limiter au maximum les dépenses énergétiques et les émissions de CO2. Toutes les maisons sont exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports de lumière naturelle.

Domotique Des matériaux de qualité comme le chanvre, le bois et le béton assurent une isolation optimale et naturelle. Un système de chauffage et de ventilation double flux permet de récupérer la chaleur de l'air extrait et de préchauffer l'air entrant avant qu'il n'arrive dans la maison durant l'hiver. En été, l'air extérieur, plus chaud, est refroidi par

l'air extrait. Des outils domotiques de dernière génération améliorent le confort et contribuent à l'optimisation des consommations énergétiques de chaque maison. Grâce à un dispositif simple, accessible depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone, les consommations d'énergies (eau, électricité, ...) peuvent être mesurées en temps réel ou en cumulé, sur une période définie. Ce système permet un suivi et une analyse des données sur trois ans. Enfin, ce programme expérimental revêt également une dimension sociale particulière : 5 % des heures du chantier sont assurées par des personnes en difficulté afin de permettre leur insertion sociale. Cette opération immobilière, très innovante en termes de conception et de performance environnementale, a été lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, EpaMame, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie et des partenaires

publics et privés. L'Ademe a distingué l'opération les Lodges en tant que « bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France ». Les Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Succès commercial Les Lodges rencontrent un vrai succès commercial. Le surcoût de construction, inhérent aux différentes innovations mises en œuvre, n'a pas été répercuté sur le prix des maisons. Il sera financé à parité par EpaMame et Bouygues Immobilier. Les maisons ont ainsi pu être proposées au prix très attractif de 315 000 € pour une maison de 3 pièces. Les travaux seront initiés au printemps 2014 pour une livraison à la fin de l'année 2015.



www.directgestion.com

Date : 13/01/2014

Auteur : -

Immobilier Chanteloup-en-Brie, Marne-la-Vallée : 35 maisons d'avant-garde signées Bouygues Immobilier

Située à Mame-la-Vallée, à proximité du centre commercial Val d'Europe et de la gare TGV, l'opération Les Lodges, très innovante en termes de conception et de performance environnementale, a été lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Mame-la-Vallée, EPAMARNE, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie et des partenaires publics et privés.

Un label « Bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France » décerné par l'ADEME

L'ADEME a distingué l'opération Les Lodges en tant que « bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France », dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPASS (1) visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France.

Outre la certification BEPOS/BEPASS, Les Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Des maisons évolutives, à la pointe de l'innovation environnementale

Imagines par le cabinet d'architecte **AW2**, ces 35 maisons à ossature bois présentent une architecture originale et une conception astucieuse. Evolutives et modulables, elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces peuvent ainsi passer à 4 ou 5, voire 6 pièces.

Leur conception éco-responsable permet de limiter au maximum les dépenses énergétiques et les émissions de CO2.

Toutes les maisons sont exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports de lumière naturelle.

Évaluation du site

DirectGestion s'adresse aux propriétaires et futurs propriétaires de biens immobiliers, particuliers ou professionnels. Le site propose des petites annonces ainsi que des articles concernant l'actualité de l'immobilier en France.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* : 59

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine



Bouygues Immobilier distingué par l'Ademe pour "Les Lodges"

L'Ademe a distingué l'opération "Les Lodges" en tant que "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France", dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPASS visant à faire émerger les "meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France."

"Les Lodges" est un programme de 35 maisons réalisées à Chanteloup en Brie (77). Elles ont été imaginées par le cabinet d'architecture [AW2](#). Le prix d'une maison 3 pièces aux "Lodges" est d'environ 315 000 euros.

Les travaux seront initiés au printemps 2014 pour une livraison fin 2015.



AW2 ©

Des maisons à ossature bois évolutives distinguées par l'Ademe

Situé à Marne-la-Vallée, à proximité du centre commercial Val d'Europe et de la gare TGV, le futur projet, baptisé "Les Lodges", a été salué par l'Ademe qui lui a décerné le label "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France". Explications.

Bouygues

Ouverture de la "piste aux records" au vélodrome de...

Logement

Inauguration d'un nouvel espace de logements...

Ademe

Lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, Epamame, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie et des partenaires publics et privés, l'opération "Les Lodges" a reçu le label "Bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France" par l'Ademe.

Outre la certification Bepos/Bepass", "Les Lodges" font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

A quoi ressemble ce programme ? Il s'agit de 35 maisons à ossature bois créées par le cabinet d'architecte [AW2](#). Elles sont évolutives et modulables grâce à un système de modules préfabriqués en bois. Pour leur assurer une performance énergétique, elles sont toutes exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports de lumière naturelle. Côté matériaux, les architectes ont privilégié le chanvre, le bois, et le béton. Concernant les équipements, les maisons possèdent un système de chauffage et de ventilation double flux, ainsi que des outils domotiques de dernière génération.

Pour acheter une habitation de ce type, il faudra compter 315.000 € pour une maison de 3 pièces. "Le surcoût de construction, inhérent aux différentes innovations mises en oeuvre, n'a pas été répercuté sur le prix des maisons. Il sera financé à parité par Epamame et Bouygues Immobilier", souligne un communiqué commun à Epamame et Bouygues Immobilier.

Il faudra néanmoins patienter jusqu'à la fin de l'année 2015 pour découvrir ces maisons performantes.

Bepos/Bepass : Bâtiment à énergie positive / Bâtiment à énergie passive

(10/01/2014)



Marne-la-Vallée : l'Ademe distingue "Les Lodges"

GREEN - 09.01.2014



© DR

BEPOS/BEPASS, Les Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Cette opération a été lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, Epamarne, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie (77) et des partenaires publics et privés.

L'Ademe a distingué Les Lodges en tant que « bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France », dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPASS visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France. Outre la certification

Imaginées par le cabinet d'architecte [AW2](#), ces 35 maisons sont à ossature bois. Elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces peuvent ainsi passer à 4 ou 5, voire 6 pièces. Leur conception éco-responsable permet de limiter les dépenses énergétiques et les émissions de CO². Toutes les maisons sont exposées au Sud et agrémentées de larges baies vitrées. Des matériaux comme le chanvre, le bois et le béton sont chargés d'assurer l'isolation. Un système de chauffage et de ventilation double flux permet de récupérer la chaleur de l'air extrait et de préchauffer l'air entrant, avant qu'il n'arrive dans la maison durant l'hiver. En été, l'air extérieur, plus chaud, est refroidi par l'air extrait. Des outils domotiques contribuent à l'optimisation des consommations énergétiques de chaque maison.

Le surcoût de construction, inhérent aux différentes innovations mises en œuvre, n'a pas été répercuté sur le prix des maisons. Il sera financé à parité par Epamarne et Bouygues Immobilier. Les maisons ont ainsi pu être proposées au prix de 315 000 € pour une maison de 3 pièces. Les travaux seront initiés au printemps 2014, pour une livraison à la fin de l'année 2015.

Mot(s) clé(s) : Bouygues Immobilier, Les Lodges, AW2, Ademe, Epamarne, Bepos, Passivhaus

Date : 10/01/2014

Auteur : -

Des maisons à ossature bois évolutives distinguées par l'Ademe



AW2 © Situé à Marne-la-Vallée, à proximité du centre commercial Val d'Europe et de la gare TGV, le futur projet, baptisé "Les Lodges", a été salué par l'Ademe qui lui a décerné le label "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France". Explications.

Lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, Epamarne, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie et des partenaires publics et privés, l'opération "Les Lodges" a reçu le label "Bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France" par l'Ademe.

Outre la certification Bepos/Bepass*, "Les Lodges" font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

A quoi ressemble ce programme ? Il s'agit de 35 maisons à ossature bois créées par le cabinet d'architecte **AW2**. Elles sont évolutives et modulables grâce à un système de modules préfabriqués en bois. Pour leur assurer une performance énergétique, elles sont toutes exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports de lumière naturelle. Côté matériaux, les architectes ont privilégié le chanvre, le bois, et le béton. Concernant les équipements, les maisons possèdent un système de chauffage et de ventilation double flux, ainsi que des outils domotiques de dernière génération.

Pour acheter une habitation de ce type, il faudra compter 315.000 € pour une maison de 3 pièces.

" Le surcoût de construction, inhérent aux différentes innovations mises en oeuvre, n'a pas été répercuté sur le prix des maisons. Il sera financé à parité par Epamarne et Bouygues Immobilier", souligne un communiqué commun à Epamarne et Bouygues Immobilier.

Il faudra néanmoins patienter jusqu'à la fin de l'année 2015 pour découvrir ces maisons performantes.

* Bepos/Bepass : Bâtiment à énergie positive / Bâtiment à énergie passive

Évaluation du site

Ce site diffuse l'actualité du secteur de la construction sous forme de brèves et d'articles. On trouve également ici quelques présentations de produits. Le site diffuse en outre un agenda des événements.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 29

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Date : 10/01/2014

Auteur : A.S.

Bouygues : le programme Les Lodges de Marne-la-Vallée est primé par l'ADEME

(Boursier.com) -- Bouygues Immobilier a été distingué par l'ADEME pour les Lodges : 35 maisons d'avant-garde, réalisées à Chanteloup-en-Brie, Marne-la-Vallée (77). Située à proximité du centre commercial Val d'Europe et de la gare TGV, cette opération est très innovante en termes de conception et de performance environnementale. Elle a été lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, EpaMarne, en association avec la commune de Chanteloup-en-Brie et des partenaires publics et privés. L'ADEME a distingué l'opération Les Lodges en tant que "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France", dans le cadre d'un appel à projets Bepos/Bepass visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France. Outre la certification BEPOS/BEPASS, Les Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Imagines par le cabinet d'architecte **AW2**, ces 35 maisons à ossature bois sont évolutives et modulables. Elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces peuvent ainsi passer à 4 ou 5, voire 6 pièces. Leur conception éco-responsable permet de limiter au maximum les dépenses énergétiques et les émissions de CO2. Toutes les maisons sont exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports de lumière naturelle. Des matériaux de qualité comme le chanvre, le bois et le béton assurent une isolation optimale et naturelle. Un système de chauffage et de ventilation double flux permet de récupérer la chaleur de l'air extrait et de préchauffer l'air entrant avant qu'il n'arrive dans la maison durant l'hiver. En été, l'air extérieur, plus chaud, est refroidi par l'air extrait. Des outils domotiques de dernière génération améliorent le confort et contribuent à l'optimisation des consommations énergétiques de chaque maison.

Par ailleurs, ce programme expérimental revêt une dimension sociale innovante : 5% des heures du chantier sont assurées par des personnes en difficulté afin de permettre leur insertion sociale. Ces maisons sont proposées au prix de 315 k€ pour 3 pièces. Les travaux seront initiés au printemps 2014 pour une livraison à la fin de l'année 2015.

Évaluation du site

Site d'informations économiques et financières en ligne. Il propose une actualité des entreprises cotées en bourse, diffuse ses analyses financières et donne des conseils pour bien investir.

Cible
Spécialisée

Dynamisme* : 195

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Date : 10/01/2014

Auteur : -

Bouygues Immobilier distingué par l'Ademe pour "Les Lodges"



L'Ademe a distingué l'opération "Les Lodges" en tant que "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France", dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPASS visant à faire émerger les "meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France."

"Les Lodges" est un programme de 35 maisons réalisées à Chanteloup en Brie (77). Elles ont été imaginées par le cabinet d'architecture **AW2**. Le prix d'une maison 3 pièces aux "Lodges" est d'environ 315 000 euros.

Les travaux seront initiés au printemps 2014 pour une livraison à la fin de l'année 2015.

Évaluation du site

Immoweeek s'adresse aux professionnels de l'immobilier. Le site leur propose des lettres d'information, un agenda des événements et un fil d'actualité.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 22

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Date : 09/01/2014

Auteur : -

Marne-la-Vallée : l'Ademe distingue "Les Lodges"



© DR

Cette opération a été lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, Epamarne, en association avec la commune de Chanteloup-en-Brie (77) et des partenaires publics et privés.

L'Ademe a distingué Les Lodges en tant que « bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France », dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPASS visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France. Outre la certification BEPOS/BEPASS, Les Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Imaginé par le cabinet d'architecte **AW2**, ces 35 maisons sont à ossature bois. Elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces peuvent ainsi passer à 4 ou 5, voire 6 pièces. Leur conception éco-responsable permet de limiter les dépenses énergétiques et les émissions de CO2. Toutes les maisons sont exposées au Sud et agrémentées de larges baies vitrées. Des matériaux comme le chanvre, le bois et le béton sont chargés d'assurer l'isolation. Un système de chauffage et de ventilation double flux permet de récupérer la chaleur de l'air extrait et de préchauffer l'air entrant, avant qu'il n'arrive dans la maison durant l'hiver. En été, l'air extérieur, plus chaud, est refroidi par l'air extrait. Des outils domotiques contribuent à l'optimisation des consommations énergétiques de chaque maison.

Le surcoût de construction, inhérent aux différentes innovations mises en œuvre, n'a pas été répercuté sur le prix des maisons. Il sera financé à parité par Epamarne et Bouygues Immobilier. Les

Évaluation du site

Le site Internet du magazine BusinessImmo diffuse des articles concernant l'actualité professionnelle de l'immobilier en France. Il propose également une lettre d'information.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 35

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine



Des maisons à ossature bois évolutives distinguées par l'Ademe



AW2

Situé à Marne-la-Vallée, à proximité du centre commercial Val d'Europe et de la gare TGV, le futur projet de construction, baptisé "Les Lodges", a été salué par l'Ademe qui lui a décerné le label "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France". Explications.

A lire aussi

Construire

Le délai des permis de construire bientôt réduit à 5 mois

Jacques Ferrier présente le futur écoquartier à...

Immobilier neuf

Lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, Epamame, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie et des partenaires publics

et privés, l'opération "Les Lodges" a reçu le label "Bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France" par l'Ademe.

Outre la certification Bepos/Bepass*, "Les Lodges" font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

A quoi ressemble ce programme ? Il s'agit de 35 maisons à ossature bois créées par le cabinet d'architecte AW2. Elles sont évolutives et modulables grâce à un système de modules préfabriqués en bois. Pour leur assurer une performance énergétique, elles sont toutes exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports de lumière naturelle. Côté matériaux, les architectes ont privilégié le chanvre, le bois, et le béton. Concernant les équipements, les maisons possèdent un système de chauffage et de ventilation double flux, ainsi que des outils domotiques de dernière génération.

Pour acheter une habitation de ce type, il faudra compter 315.000 € pour une maison de 3 pièces. "Le surcoût de construction, inhérent aux différentes innovations mises en oeuvre, n'a pas été répercuté sur le prix des maisons. Il sera

Guide Immobilier

Un duplex dans un ancien prieuré parisien

Au 100, rue de Charonne, dans le XI^e arrondissement de Paris, se trouvait le couvent de la Madeleine-de-Traisnel, dont la première pierre fut posée par la reine Anne d'Autriche en 1664. Remanié par Jean-Sylvain Cartaud au XVIII^e siècle, vendu comme bien national à la Révolution, l'ensemble des bâtiments fut transformé en filature et atelier de tissage par Richard et Lenoir, qui occupaient déjà l'ancien couvent du Bon-Secours, situé juste en face.

« Les trois corps de bâtiments sur la première cour sont classés aux Monuments historiques depuis 1990 », indique l'agent immobilier Patrice Besse, chargé de la vente d'un appartement situé en rez-de-jardin et au premier étage (photo). Ce duplex, de 215 mètres carrés et son jardin – avec pelouse et haie



d'arbustes –, offre des volumes exceptionnels. Au rez-de-chaussée, trois chambres, un dressing et deux salles de bains. Deux chambres avec mezzanine présentent 3 mètres de hauteur sous plafond et vue sur le jardin. Au premier étage, dans un grand espace voûté au plafond en coque de bateau inversée, se situe un vaste salon avec 4,20 mètres de hauteur sous plafond. Au fond, un escalier permet d'accéder à une quatrième chambre en mezzanine. Au sous-sol, une cave voûtée et ventilée a été aménagée en salle de jeux. Une seconde sert de cave à vin. M. de G.-M. Plus d'informations : agence Patrice Besse. Prix indiqué : 2 390 000 €. www.patrice-besse.com

L'entretien

“Paris s'est fait dépasser”

Après New York et Londres, le président du réseau immobilier haut de gamme estime qu'il est de nouveau opportun d'acheter à Paris.

Thibault de Saint Vincent
Président de Barnes



Où se situe Paris dans le palmarès des villes qui attirent le plus les riches acheteurs internationaux ?

En 2009, Paris était 20 % moins cher que Londres et 10 % plus cher que New York. Fin 2013, New York est devenue 70 % plus cher que Paris. Quant à Londres, qui continue sa progression à deux chiffres, elle est 2,2 fois plus cher que Paris ! Sur les biens supérieurs à 2 millions d'euros, les transactions ont chuté de 40 % en 2012 et de 15 % en 2013. En termes de classement, Paris est passé de la quatrième à la sixième place des villes les plus attractives derrière Londres, New York, Hong Kong, Miami et Singapour.

À quoi attribuez-vous ce recul ?

En partie à la fiscalité confiscatoire de notre pays. Aux États-Unis, les plus-values immobilières sont exonérées de taxes dès lors que le vendeur réinvestit dans les six mois dans l'immobilier. Au Royaume-Uni, le taux d'imposition le plus élevé sur les plus-values est de 18 %, à comparer aux 62,20 % pratiqués en France. Notre pays est devenu le champion mondial de l'imposition des plus-values immobilières ! Ce qui explique bien évidemment la vague des exilés fiscaux. Chez Barnes, au-delà de 5 millions d'euros, un tiers des biens à vendre provient de familles qui s'exilent sous des cieux fiscaux plus cléments.

Anticipez-vous un redémarrage du marché parisien cette année ?

Oui, car la baisse des prix et des transactions redonne de l'intérêt au marché parisien. Les grands investisseurs étrangers, en particulier les Russes et les Moyen-Orientaux, considèrent qu'acheter dans Paris constitue un investissement sécurisé. Nous observons également depuis quelques mois que les Américains à fort pouvoir d'achat reviennent investir sur le marché parisien. Même les prix les plus élevés de la capitale – entre 20 000 et 25 000 euros le mètre carré – se situent dans la fourchette basse des références internationales pour les biens d'exception.

Propos recueillis par Marie de Greef-Madelin

Opération Les Lodges à Marne-la-Vallée

Innovation. L'opération Les Lodges, réalisée à Chanteloup-en-Brie par Bouygues Immobilier, a été saluée par l'Ademe comme “bâtiment exceptionnel d'Île-de-France” dans le cadre d'un appel à projets visant à récompenser les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Île-de-France. Ce programme de 35 maisons, qui promet de limiter au maximum les



dépenses énergétiques et les émissions de CO₂, a été imaginé par le cabinet d'architecture AW2 : en ossature bois, elles se déclinent en 3, 4, 5, voire 6 pièces (photo). Évolutives et modulables, elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois et sont aménagées avec les outils domotiques de dernière génération. Les travaux commenceront au printemps pour une livraison fin 2015. Le surcoût de construction, lié aux innovations, n'a pas été répercuté sur le prix de vente. Il faut compter environ 315 000 euros pour une maison de 3 pièces. L'opération rencontre, selon Bouygues Immobilier, « un vrai succès commercial ». M. de G.-M.

Le chiffre

30 000

C'est le nombre de logements sociaux et intermédiaires qui vont être mis en chantier par la Caisse des dépôts dans les zones les plus tendues.



**Les 35 maisons "Les Lodges"
de Bouygues Immobilier,
à Chanteloup-les-Vignes (77),
"bâtiment exceptionnel
d'Ile-de-France", selon l'Ademe**

L'Ademe a distingué, en octobre dernier, l'opération "Les Lodges" de Chanteloup-en-Brie, à Marne-la-Vallée (77), de Bouygues Immobilier, en tant que "bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France" dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BE-PAS visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique, précise le promoteur dans un communiqué du 9 janvier.

Les travaux seront lancés au printemps pour une livraison fin 2015. Le programme comprendra 35 maisons, dont 18 réservées à la mi-janvier, faisant aussi l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Imagines par le cabinet d'architecte AWZ, ces maisons à ossature bois sont évolutives, pouvant être agrandies par des modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces - vendues à partir de 315 000 € pour 85 m² - peuvent passer à 4 ou 5, voire 6 pièces. Les maisons sont exposées au sud et agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire, des matériaux comme le chanvre, le bois et le béton assurant une isolation naturelle. Un système de chauffage et de ventilation double flux permet de récupérer la chaleur de l'air extrait et de préchauffer l'air entrant. En été, l'air extérieur, plus chaud, est refroidi par l'air extrait. (MV)



PARIS

Maisons vertes et « exceptionnelles » ?

IMMOBILIER Marne-la-Vallée
expérimente 35 maisons
passives en bois, chanvre et
équipées de haute technologie...
au prix du marché

HERVÉ GUÉNOT

Les maisons vertes ont du succès. Un programme expérimental de 35 maisons individuelles

Pour arriver à un tel résultat, ces maisons (R + 1) répondent d'abord à des critères bioclimatiques. Il s'agit de retrouver la tradition maçonnerie qui privilégie une bonne exposition : toutes les maisons sont plein sud. Agrémentées de larges baies vitrées permettant de capter lumière et chaleur, ces maisons ont aussi recours à des matériaux naturels, renouvelables, produits localement. Un noyau en béton regroupe les pièces humides



« Les Lodges » - ici un modèle T3 - sont modulables : des structures préfabriquées peuvent s'ajouter pour 35.000 € pièce. *AVP*

(cuisine, salle de bains), et une ossature bois est réservée aux pièces sèches. Ce bois, du sapin de Douglas, provient du Massif central. Pour l'isolation, autre matériau naturel, le chanvre, est produit en Seine-et-Marne. « L'idée, c'est de lancer une filière locale de matière isolante. En plus, le chanvre a la vertu d'assainir l'air », poursuit l'architecte. Pour le traitement de l'air et le chauffage, une centrale double flux fonctionne au gaz naturel. En hiver, la chaleur de l'air sortant de la maison est récupérée, ce qui permet de préchauffer l'air entrant avant qu'il n'arrive dans

la maison. L'air est chauffé, il n'y a donc plus de radiateurs. En été, on coupe la centrale double flux au profit d'une ventilation naturelle traversante, étudiée pour aérer la totalité des espaces de vie.

Un suivi électronique de l'eau, du gaz et de l'électricité

Cette maison est aussi évolutive. La maison de trois pièces peut se doter d'une quatrième pièce; la maison de quatre pièces, d'une cinquième, etc. Ces extensions sont conçues structurellement. Des modules préfabriqués s'ajoutent comme un jeu de cubes,

et demandent trois mois de travaux. Les formalités sont allégées - il suffit d'obtenir un permis de construire déjà préparé. « Le développement durable, c'est aussi, lorsque la famille grandit, de pouvoir rester sur place, de pérenniser ses relations sociales, d'habiter une maison adaptée à un coût limité », détaille Stéphanie Ledoux. « Cette modularité est très appréciée des acquéreurs. Elle permet de se projeter dans l'avenir », déclare de son côté Xavier Bodeau, directeur d'agence pour Bouygues Immobilier, le promoteur. Les jardins - de 400 à 850 m² - entrent dans la

mise en scène de la maison. « Il y a des haies, mais pas de clôtures. Nous avons fait le pari de la bonne intelligence entre voisins », souligne, optimiste, Stéphanie Ledoux.

Futuristes, les maisons faites de produits naturels sont coiffées d'une couronne domotique. Celle-ci a pour mission de contrôler les consommations et de surveiller la bonne marche énergétique des habitations en rendant compte du suivi des consommations (eau, gaz, électricité). « La technologie est au service de l'écoconception », explique Xavier Bodeau. Une technologie qui, pour une fois, n'est pas envahissante. Les propriétaires ont la liberté d'y ajouter d'autres applications : alarmes, volets roulants. « La domotique est aussi au service du confort des occupants, du "bien habiter" », dit encore Stéphanie Ledoux.

Les travaux de voirie pour préparer le terrain de ces 35 maisons devaient commencer en avril et le chantier des maisons en juin, pour dix-huit à vingt mois de travaux. Du T3 (83 m²) au T6 (131 m²), il faut compter environ de 315.000 € à 440.000 € (35.000 € la pièce supplémentaire), c'est-à-dire de 3.700 € à 3.800 € le m², soit le prix du marché. Or le bâtiment passif coûte 30 % de plus par rapport à une construction classique. Le programme est expérimental, c'est donc Bouygues Immobilier, le promoteur, et Epamarne, l'aménageur, qui ont payé la différence. ●

* Dans le cadre d'un appel à projets **Bepos/Bepass** - bâtiment à énergie positive/bâtiment à énergie passive - lancé par Epamarne, l'aménageur de Marne-la-Vallée.

Date : 13/02/2014

Auteur : -

Bouygues immobilier distingué par l'ademe pour les Lodges

Située à Marne-la-Vallée, à proximité du centre commercial Val d'Europe et de la gare TGV, l'opération Les Lodges, très innovante en termes de conception et de performance environnementale, a été lancée dans le cadre d'un concours piloté par l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, EPAMARNE, en association avec la commune de Chanteloup-en Brie et des partenaires publics et privés.



Un label « bâtiment exceptionnel d'ile-de-france » décerné par l'ademe

L'ADEME a distingué l'opération Les Lodges en tant que « bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France », dans le cadre d'un appel à projets BEPOS/BEPASS visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Ile-de-France. Outre la certification BEPOS/BEPASS, Les Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.

Des maisons évolutives, à la pointe de l'innovation environnementale

Imaginées par le cabinet d'architecte **AW2**, ces 35 maisons à ossature bois présentent une architecture originale et une conception astucieuse. Évolutives et modulables, elles peuvent être agrandies par l'ajout de modules préfabriqués en bois. Les maisons 3 pièces peuvent ainsi passer à 4 ou 5, voire 6 pièces.

Évaluation du site

Ce site diffuse des articles concernant l'actualité de l'immobilier et de la construction, à l'intention des professionnels de ces secteurs d'activité.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 9

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

LES ACTUALITÉS DU NEUF

MAISON

Innovation récompensée

Le programme de maisons individuelles les Lodges, à Chanteloup-en-Brie (77), a obtenu le label Bâtiment exceptionnel d'Ile-de-France décerné par l'Agence pour le développement et la maîtrise de l'énergie. Imaginées par le cabinet d'architecture **AV4** et réalisées par Bouygues Immobilier, ces villas à ossature bois bénéficient d'une architecture bioclimatique et sont conformes aux standards du bâtiment passif (Bepass) et du Bâtiment à énergie positive (Bepos). En clair : leurs performances dépassent de loin celles imposées par la très exigeante réglementation thermique actuelle, la RT 2012.

Ecologiques et modulaires. Le système constructif fait appel à l'ossature bois sur noyau béton et à une isolation en chanvre. Un système de chauffage et ventilation double flux récupère la chaleur sur l'air sortant pour préchauffer l'air entrant, ce qui permet d'économiser l'énergie en hiver. En été, l'air extérieur, qui est plus chaud, est refroidi par l'air sortant. Les maisons sont également équipées d'un système domotique de dernière génération, qui permet de suivre et de commander les consommations d'énergie. A noter également : la possibilité d'agrandir facilement les villas en leur



ajoutant des pièces supplémentaires pré-fabriquées. Par ailleurs, 5 % des heures de chantier sont assurées par des personnes en phase de réinsertion sociale.

Réussite. « Les Lodges rencontrent un vrai succès commercial », explique-t-on chez Bouygues Immobilier. Logique : entre architecture moderne, plans bien conçus et très hautes performances, ces maisons ne peuvent que séduire les acquéreurs. D'autant que leur prix reste très attractif, avec par exemple un modèle de trois pièces proposé à 315 000 €. Pour conserver ce niveau, les surcoûts de construction sont pris en charge à 50 % par le promoteur et à 50 % par l'Epamarne (établissement d'aménagement public de Marne-la-Vallée). www.bouygues-immobilier.com

■ Vous revendez un bien pour financer un logement neuf ? Votre pouvoir d'achat augmente ! Selon l'indice PAP, les **appartements anciens** ont augmenté de 2,45 % sur un an, les maisons progressant de 0,74 %. Les marges de négociation s'établissent à 4,70 % pour le collectif et à 5,27 % pour l'individuel. En moyenne, il faut huit semaines pour vendre un appartement et douze semaines pour une maison. www.pap.fr

■ **Altea Cogedim** a renouvelé son partenariat avec l'association Habitat et Humanisme. Par cette action, le promoteur œuvre en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté. Entre autres exemples, six pensions de famille et résidences inter-générationnelles pour personnes isolées et pour les familles monoparentales ont été créées. www.alteareacogedim.com

CRÉDIT IMMOBILIER

Les taux d'intérêt en régions

Stabilité voire très légères baisses ponctuelles : c'est la tendance pour les taux des prêts en régions d'après le courtier Empruntis.com. Si les maxima sont pratiquement les mêmes dans toute la France, les minima les plus bas sont observés dans l'Ouest et autour de la Méditerranée. Au bout du compte, les taux conservent des niveaux très bas « ce dont il faut se réjouir », estime Maël Bernier, porte-parole d'Empruntis.com. « Une hausse des taux, même minime, a un impact psychologique hyper négatif et immédiat sur les emprunteurs. » Ces derniers peuvent dormir sur leurs deux oreilles, les conditions de crédit ayant de très fortes probabilités de rester attractives dans les prochains mois.

	Est	Ile-de-France	Méditerranée	Ouest	Nord	Sud-Ouest	Rhône-Alpes
15 ans	2,75 à 4,10 %	2,80 à 4,10 %	2,30 à 4,10 %	2,65 à 4,10 %	2,80 à 4,10 %	2,70 à 4,10 %	2,80 à 4,10 %
20 ans	3,00 à 4,40 %	3,10 à 4,40 %	2,95 à 4,40 %	2,97 à 4,40 %	3,10 à 4,40 %	3,00 à 4,40 %	3,10 à 4,40 %
25 ans	3,40 à 4,50 %	3,45 à 4,50 %	3,24 à 4,50 %	3,12 à 4,50 %	3,40 à 4,70 %	3,30 à 4,50 %	3,45 à 4,50 %
30 ans	3,95 à 5,15 %	3,95 à 5,15 %	3,40 à 5,15 %	3,95 à 5,15 %	3,95 à 5,15 %	3,75 à 5,15 %	3,95 à 5,15 %

Source : Empruntis.com. Taux moyen de marché pour un prêt de secteur bancaire libre à taux fixe hors assurances au 6 janvier 2014. Taux fournis à titre indicatif. Les conditions que vous obtenez dépendent de votre profil d'emprunteur et de votre projet immobilier.



LABELLISÉ BÂTIMENT EXCEPTIONNEL

L'opération « Les Lodges » a reçu le label « Bâtiment exceptionnel d'Île-de-France » par l'Ademe. Il s'agit de 35 maisons à ossature bois signées par le cabinet d'architecte AW2. Elles sont évolutives grâce à un système de modules préfabriqués. Pour leur assurer une performance énergétique, elles sont exposées au sud et pourvues de belles baies vitrées permettant de capter l'énergie solaire et de profiter au maximum des apports passifs. Côté matériaux, priorité a été donnée au chanvre, au bois et au béton. Enfin, les maisons possèdent un système de chauffage et de ventilation double flux, ainsi que des outils domotiques de dernière génération. Il faudra attendre la fin de l'année 2015 pour découvrir ces maisons performantes. Outre la certification BePOS/BePASS, « Les Lodges » font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus.



35 maisons d'avant-garde distinguées

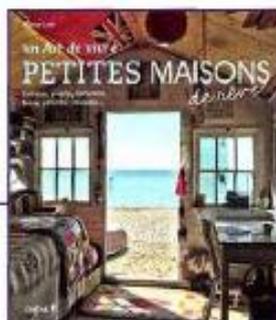
Bouygues Immobilier vient d'être distingué par l'ADEME pour l'opération les Lodges : 35 maisons d'avant-garde, réalisées à Chanteloup-en-Brie, Marne-la-Vallée (77) en tant que « bâtiment exceptionnel d'Île-de-France », dans le cadre d'un appel à projets BÉPOS/BEPASS (Bâtiment à énergie positive / Bâtiment à énergie passive) visant à faire émerger les meilleures initiatives en matière de performance énergétique en Île-de-France. Outre la certification BEPOS/BEPASS, Les

Lodges font également l'objet d'une demande de labellisation Passiv Haus (maison passive). Imaginées par le cabinet d'architecte **AWP**, ces 35 maisons à ossature bois présentent une architecture originale et une conception astucieuse. Les maisons de 3 pièces sont proposées au prix de 315 000 €. Les travaux seront initiés au printemps 2014 pour une livraison à la fin de l'année 2015.

www.bouygues-immobilier-corporate.com

LIBRAIRIE

Voici 3 livres approuvés par la rédaction :



Petites maisons de rêve, de MARY LEE aux éditions du Chêne.



La maison préférée des Français, de JAMES BANOVIC architecte aux éditions des Traboules.



Bois massif et réglementation thermique, de THIERRY HOUPPART chez Mokka éditions.



Un lotissement bioclimatique évolutif à Chanteloup-en-Brie



Un projet pilote de maisons passives innovantes va voir le jour à la ZAC du Chêne Saint-Fiacre à Chanteloup-en-Brie (Seine-et-Marne). L'architecte et le promoteur immobilier ont choisi une approche novatrice permettant de créer un espace végétal de transition entre le village au Nord et la forêt, au Sud, où les pavillons pourrons s'agrandir. Détails.

L'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée a lancé un projet de lotissement écologique en partenariat avec la commune de Chanteloup-en-Brie et différents acteurs de la construction. L'architecte AW² et le promoteur Bouygues Immobilier se sont également impliqués dans le développement de ces maisons passives qui offriront un grand confort à leurs occupants.

Au cœur d'un verger

Chacune des 35 maisons disposera d'un jardin privatif, de voiries de dessertes intérieures au lotissement reliées à la desserte principale, et de places couvertes et non couvertes pour les automobiles sur leurs parcelles. Au cœur de l'ilot, un espace public végétalisé, planté d'arbres fruitiers, constituera le prolongement des plantations de chaque jardin. Les bâtiments, à structure bois (du Douglas français), seront modulaires afin de pouvoir s'agrandir si le besoin se faisait sentir pour ses occupants : pas moins de trois pièces peuvent être ajoutées, permettant de passer d'un T3 à un T6 ! "Dès la conception, tous les réseaux techniques sont prévus pour permettre cette évolutivité", précise l'agence AW².

Conçues selon les concepts bioclimatiques, les maisons sont toutes orientées selon un cône sud-est/sud-ouest afin de bénéficier au maximum de l'éclairage naturel et des apports solaires. "Au niveau du plan masse et de la morphologie des pavillons (...) les surfaces vitrées disposent d'une orientation ensoleillée libre de masque", explique les concepteurs qui ont opté pour des triples vitrages. A l'intérieur, les pertes d'air sont récupérées par un système de ventilation double-flux avec échangeur à roue. L'isolation fait l'objet d'un soin particulier, grâce à de la laine de chanvre, tout comme la chasse aux ponts thermiques et aux fuites parasites. "Sur des maisons passives, les puissances moyennes pour le chauffage se situent aux alentours de 0,3 kW : les besoins de chauffage deviennent tellement faibles qu'ils peuvent être assurés par l'air de ventilation à des températures de soufflage confortables et aux seuls débits de renouvellement d'air hygiénique", assure-t-on chez AW². A la fin de la saison de chauffe, le double flux sera court-circuitée et les pavillons fonctionneront alors en ventilation naturelle, tandis que le confort d'été sera assuré par des protections solaires extérieures. In fine, le projet vise la certification allemande Passiv Haus, nécessitant l'atteinte de consommations théoriques inférieures à 15 kWh/m²/an.

MAISON & OBJET

4



Tous les articles

23 janvier 2014

Des conférences à la pointe des actualités du salon et de ses marchés

Inside M&O



Les conférences de MAISON&OBJET décryptent les tendances, stimulent les réflexions et cernent les enjeux stratégiques des marchés. Rendez-vous au cœur du hall 5B, dans un espace scénographié avec brio par la jeune agence Supercraft Studio.

Claire, limpide et inspirante, ainsi va l'info déco à MAISON&OBJET, interprétée par la jeune garde de la création visuelle. Fraichement diplômés de l'école Camondo, les designers de l'agence Supercraft Studio ont imaginé un écrin tout blanc pour accueillir le cycle de conférences de janvier. Protégé par un plafond flottant d'une légèreté absolue, le lieu ménage un îlot de calme au cœur de l'effervescence du salon et joue la carte de l'intimité entre le public et des intervenants de prestige : Philippe Nigro (Créateur de l'année janvier 2014 now ! design à vivre), Ora-Itto, Kelley Cheng, Christian Ghion, Patrick Norguet, Hervé Langlois, l'agence [AW2](#) Paola Navone... des architectes, designers et stylistes de renom leurs réflexions autour de thématiques cruciales pour l'hôtellerie, la distribution et autres secteurs clés de la planète déco. Mais aussi l'occasion de rencontrer les membres de l'Observatoire de la Maison qui présentent la thématique ELSEWHERE.

Demandez-le programme !



Lauréats

Maison&Objet a décerné son prix « Coup de cœur » et une « Mention spéciale » aux étudiants de l'École de design Nantes Atlantique. *HOME magazine* faisait partie du jury...

Maison&Objet poursuit son soutien à la jeune génération de professionnels de la région en s'associant pour un second partenariat à l'École de design Nantes Atlantique. Le 21 novembre dernier, Maison&Objet a décerné son prix « Coup de cœur » et une « Mention spéciale » lors du vernissage de l'exposition « Design(s) L'expo 2013 » présentant les projets des jeunes designers à Nantes. Un jury constitué avec la complicité de Maison&Objet, de Reda Amaloul architecte et designer et président du jury, Olivier Pigasse, designer à Nantes chez LMYR et intervenant régulier à l'École de design Nantes Atlantique, Sylvie Charbonneau, designer indépendant, et Iris Maluski, rédactrice en chef de *HOME magazine*, a élu deux projets : Coup de cœur pour « Serin » par Laure Gasparini et Mention spéciale pour « School kit » par Charlotte Sécheresse. Les deux lauréates ont été choisies parmi dix-huit projets de fin d'études des étudiants de la promotion De Vinci de L'École de design Nantes Atlantique développés au sein de neuf programmes de cycle master proposés par l'école. ■



Les deux projets élus par **Maison&Objet** étaient présentés au cœur du Business Lounge de **Maison&Objet** du 24 au 28 janvier 2014.



COUP DE CŒUR :
« SERIN » PAR LAURE GASPARINI

Adapter le traitement de l'allergie aux enfants, cycle « Innovation responsable ». Les allergies respiratoires, en augmentation constante, sont les maladies chroniques les plus fréquentes au sein de la population pédiatrique. La désensibilisation représente le seul traitement de fond offrant un véritable confort aux jeunes malades. Serin invite l'enfant à s'inscrire dans une démarche de thérapie par le jeu. Il déporte ainsi son mal-être vis-à-vis de sa maladie chronique par la prise de soin d'un autre que soi, via un rituel ludique instinctif. Serin se compose d'un canari avec une base contenant la technologie nécessaire à sa connexion avec une interface. Grâce à un capteur interne, dès que l'enfant casse la double dose dans la bouche de l'oiseau, toutes les informations sont enregistrées. Celles-ci peuvent être ensuite transmises via Bluetooth vers l'interface pour visualiser et interpréter l'évolution du traitement.



MENTION SPÉCIALE :
« SCHOOL KIT » PAR CHARLOTTE SÉCHERESSE

Apporter une éducation nonvale aux enfants démunis, cycle Design et Interculturalité, Inde. Ils vivent dans des bidonvilles et travaillent dès leur plus jeune âge. School kit est un projet conçu pour offrir aux enfants des travailleurs migrants n'ayant pas accès à l'école une instruction minimale. Il met en relation des enfants de travailleurs migrants avec des femmes bénévoles et instruites de classe moyenne qui leur apprennent les bases de lecture, d'écriture et d'arithmétique, ainsi que des compétences utiles au quotidien. Le format de ce kit d'école est idéal ; il tient dans un sac et se transporte facilement. Il s'ouvre et se referme en 5 minutes et contient un panneau de protection contre le soleil, des ardoises pour les enfants, un tableau noir et des livres scolaires.





MAISON&OBJET | projets | AWARDS

Au cours de la dernière session du salon Maison&Objet, un jury de professionnels s'est réuni pour décerner le prix Coup de cœur à l'un des exposants de Maison&Objet|Projets.



1/ Meystyle. 2/ LCD. 3/ Slate Lite.

L'édition d'automne du salon Maison&Objet Paris s'est achevée le mardi 9 septembre dernier, après 5 jours d'exposition placés sous le signe du partage. Spécifiquement imaginée pour répondre aux besoins des architectes, architectes d'intérieur et maîtres d'ouvrage, la nouvelle version de Maison&Objet |projets|, a mis en lumière un nombre important d'exposants proposant des solutions techniques d'aménagement intérieur à haute valeur ajoutée décorative et créative.

Des produits innovants

Pour accompagner et soutenir cette nouvelle version du secteur et participer à faire de MAISON&OBJET PARIS le rendez-vous

de référence de ce segment innovant du marché de la décoration, les « Maison&Objet |projets| Awards » ont été mis en place. Ce concours, ouvert aux exposants de Maison&Objet |projets|, a récompensé les produits les plus innovants dans les catégories « éclairage », « bain wellness » et « revêtements sol/mur ».

Ils étaient 5 finalistes (FONT BARCELONA, LCD, MEYSTYLE, SLATE LITE/M. O914 et WHITEPOOL) désignés parmi les 36 sociétés en compétition et exposant sur Maison&Objet|projets|. Deux prix, l'un décerné par le public et l'autre par un jury international de professionnels, ont été remis le lundi 8 septembre à 17 h à l'espace Conférences du salon.

Prix Coup de cœur du jury

Matériaux innovants, nouvelles solutions techniques et technologiques étaient les trois critères qui ont guidé le jury de professionnels dans leur choix. Composé de Philippe Brocart (directeur général de MAISON&OBJET), Reda Amalou (architecte et designer), Massimo Mussapi (architecte et designer italien), Hicham Lahlou (designer marocain), Francis Surjaseputra (président de l'association Asia Pacific Space Designers Alliance), Iris Maluská (rédactrice en chef d'Architecture d'intérieur et de Home Magazine) et Antoine Vernholes (rédacteur en chef de L'Architecture d'aujourd'hui), le jury a décerné son prix Coup de cœur à FONT BARCELONA, collection 5.1. Depuis 2010, FONT BAR-



White Pool.

CELONA conçoit et fabrique des appareillages électriques et des luminaires à partir de matériaux nobles tels que le laiton, le Corian et l'acier. Née du groupe Fontini, FONT BARCELONA bénéficie de l'expérience acquise dans la fabrication de matériel électrique depuis 1950.

Prix Coup de cœur du public

Du 18 juillet au 7 septembre 2014, c'était au public de voter pour élire le meilleur produit innovant et lui décerner son prix du Coup de cœur. Pour ce faire, le public pouvait voter : via la page Facebook MAISON&OBJET et via un questionnaire en ligne disponible sur les sites Internet des magazines L'Architecture d'aujourd'hui (A'A) et Home Magazine, partenaires de Maison&Objet|projets|AWARDS. Avec plus de 700 votes en ligne, le public a décerné son prix Coup de cœur à MEYSTYLE, Dolomite Led Wallpaper par Ekaterina et Maria Yaschuk. Après 10 ans de travail sur les motifs et le papier peint, Meystyle a décidé d'aller plus loin et d'en faire un nouveau concept un nouveau concept radical qui transforme les murs en structures légères. Avec pour mission de toujours sortir des papiers peints en 2D et d'étendre les espaces

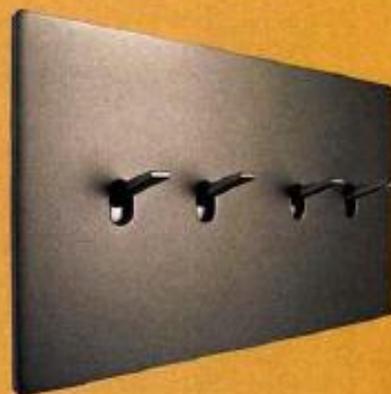
grâce à la profondeur des motifs. Cette fois, Meystyle a franchi une étape supplémentaire et transformé le papier peint en morceaux d'éclairage réels : chaque cristal et chaque LED sont appliqués à la main sur le papier peint en utilisant une technologie unique. ■■■

FONT BARCELONA

Déjà récompensée par un Red Dot Design Award, sélectionnée aux Delta Awards 2012 et 2013, la collection 5.1 a eu une nouvelle occasion de se distinguer dans le cadre des MAISON&OBJET|projets|AWARDS puisque qu'elle a été l'heureuse élue du jury. Depuis 2010, FONT BARCELONA conçoit et fabrique des appareillages électriques et des luminaires à partir de matériaux nobles tels que le laiton, le Corian et l'acier.

Née du groupe Fontini, FONT BARCELONA bénéficie de l'expérience acquise dans la fabrication de matériel électrique depuis 1950. La série 5.1, première collection de la marque, a gagné un Red Dot en 2013 et a été sélectionnée par les Prix Delta en 2012 et 2013.

Imaginé par les designers Oriol Guimerà & Joan Garcia, « 5.1 » est une collection d'appareillages électriques personnalisables fabriqués à partir de matériaux nobles évoqués plus haut. Son design minimaliste, dans l'air du temps, et la qualité de ses finitions apportent élégance et modernité aux projets d'architecture d'intérieur.



CONTACT

ARTICLE ONZE

Delphine Beauchesne / Sandrine Ledru

203, rue Gallieni
92100 Boulogne-Billancourt

Tel : 00 33 (1) 55 60 94 46

Fax : 00 33 (1) 55 60 94 48

Email : dbeauchesne@articleonze.com