

# ARCHISTORM

hors-série N° 64

architecture & urbanisme



agence  
**engasser**  
+ associés

COMPLEXE SPORTIF ALAIN MIMOUN



# Collage, arythmie et hommage

PAR JEAN-PHILIPPE HUGRON

Un deuxième hors-série ! Le premier célébrait dix années de pratique. Le second, dix ans plus tard, est l'occasion de revenir sur l'essor exceptionnel de l'agence. Elle touche désormais une grande variété de programmes allant de l'équipement sportif au logement, de l'établissement scolaire au bureau, de l'hôtel à la piscine.

Parmi les nombreux projets récemment livrés ou en cours de livraison, dix-sept ont été sélectionnés. Leur réunion ici a été l'occasion d'une introspection ; ensemble, ils témoignent en effet d'une pratique marquée par des obsessions, qui pourraient aisément se résumer en trois mots : collage, arythmie et hommage.

Le collage d'abord. Cette technique a signé l'acmé vertigineuse d'un art cubiste ; il s'agissait pour de nombreux créateurs d'incorporer, au monde factice du tableau, un fragment de réalité. Fondé sur le contraste et la surprise, le collage est somme toute utile à la conception architecturale : à la vérité d'une commande se confrontent des parcelles d'imaginaire.

L'arythmie ensuite. À la volubilité du collage, s'ensuivent l'analyse lente, la correction précise et l'ajustement nécessaire. L'architecture se fait alors plus contenue et rationnelle. Une fois le plan fixé et les fonctions parfaitement coordonnées, les volumes sont étudiés. Les masses sont progressivement fragmentées. Un projet demeure une ode à la variation.

Enfin, dans les formes dessinées transpirent des hommages. L'architecture n'est pas un monde innocent. Derrière un patio ou encore une courbe, il y a le désir de commémorations discrètes. Pourquoi pas Chillida et Aalto ? Ces noms sont l'objet d'intérêts secrets, de passions fortuites, de hasards heureux et maîtrisés. Il y a des rencontres picturales ou sculpturales qui décident de traits architecturaux. Sans être dans l'affirmation de références, cette civilité du goût hante l'esprit du projet et se laisse deviner ici et là, trahie par le jeu des formes et des lignes. Ce hors-série convoque des chiffres, des organigrammes et des programmes mais aussi des plaisirs, de la poésie et de l'art. En somme, il parle d'architecture.



# Gaétan Engasser

ARCHITECTE - FONDATEUR DE L'AGENCE

## DERRIÈRE L'ARCHITECTURE, UN MÉTIER

Dès ses études, Gaétan Engasser a suivi un parcours très ouvert, en se formant, en cinq ans, sur les bancs de quatre écoles : à Nancy d'abord puis à Strasbourg, ensuite direction l'Angleterre, à Birmingham et, enfin, à Paris La Villette. Ces expériences successives lui ont donné une vision large et plurielle du métier. Aussi, sa conception architecturale cible aujourd'hui le juste équilibre entre l'approche de l'artisan et celle de l'entrepreneur.

La première est résolument nécessaire ; elle s'inscrit dans une pratique ancestrale transmise au sein des ateliers. Il en va du rapport aux conditions météorologiques, au sol et, plus largement au contexte historique, social ou encore naturel. Être artisan signifie être l'inventeur d'un objet unique, conçu de A à Z, en étant toujours attentif aux moindres détails.

Cette démarche artisanale est cependant modulée par l'approche d'un entrepreneur qui a grandi et qui s'est structuré au fil des années. Au bénéfice de l'expérience, l'agence a gagné en efficacité et réactivité. Ses capacités d'adaptation lui permettent désormais d'aborder la plus grande variété de sujets.

Comprendre l'architecture portée par l'agence Engasser et associés n'est en réalité pas possible sans prendre en compte ces deux dimensions. Si les projets illustrent aisément une forme d'artisanat, l'agence dans son organisation ou plus encore sa structure témoigne d'un fonctionnement assurant ses capacités d'action. Les pages qui suivent expliquent la manière dont les équipes sont constituées. Elles révèlent les stratégies mises en place et, plus avant, une manière de travailler. Elles présentent un organigramme, des filiales, un calendrier, des chiffres d'affaires et même des obsessions en tête desquelles la qualité d'exécution par la maîtrise du chantier. Ces thèmes, aussi essentiels soient-ils, sont souvent passés sous silence. Ils sont pourtant au fondement d'un métier. Ils constituent les conditions d'un épanouissement professionnel autant que d'une éclosion architecturale.

## Une architecture de la modestie et de la sincérité

L'art de bâtir doit relever d'un désir d'architecture. L'envie de concevoir et de construire constitue le fondement de tout projet ; il peut, par la suite, être transmis beaucoup plus aisément à un maître d'ouvrage, un élu ou encore à une entreprise qui peut ainsi le faire sien.

L'architecture portée par l'agence Engasser et associés n'est par ailleurs l'expression d'aucun égo venant entraver cette douce appropriation. L'intention, d'une réalisation à l'autre, est toujours la même : la parfaite insertion dans un environnement bâti. Au-delà de cette délicatesse accordée à la ville, il s'agit, par la maîtrise des plans, d'assurer le bien-fondé des fonctionnalités en plus de garantir le respect

des utilisateurs. Ce sont là les trois règles que l'agence s'impose systématiquement. Cette approche sensible misant avec adresse sur la qualité d'usage permet à Engasser et associés d'étudier avec la plus grande souplesse tous les types de programmes : logements, bureaux, équipements – culturels ou sportifs –, établissements publics d'enseignement, hôtels, centres aquatiques ou encore pôles de santé. La richesse de ces programmes démontre la grande agilité des équipes de l'agence dont l'exigence et la précision ne sont, en fin de compte, qu'une forme de gratitude à l'égard de tout un chacun, commanditaire ou habitant, sportif ou enseignant, adulte ou enfant.

## Quelques éléments théoriques

Les édifices signés Engasser et associés partagent une secrète parenté. Quelques leitmotifs viennent en effet parsemer une manière de concevoir l'architecture. Ces motifs se déclinent selon les programmes. Parmi eux, quelques-uns sont évidents : le patio, la courbe ou encore la fragmentation.

### Le patio

Tout a commencé par un hommage. En détruisant une école de Jacques Kalisz à La Courneuve, il s'agissait de retrouver la mémoire d'un lieu marqué par de nombreux patios. Tenant d'une architecture proliférante, l'homme de l'art a usé de cette figure pour traiter l'épaisseur de ces bâtiments. La solution était après tout pertinente, et elle trouve aujourd'hui une nouvelle actualité dans les dessins de l'agence Engasser et associés alors que les équipements scolaires doivent, de plus en plus, se détourner de la rue et, pour des raisons de sécurité, de toute forme de co-visibilité. Tout patio constitue enfin un extérieur intériorisé, un paysage intimiste, un lieu utile y compris à toutes les rêveries.

### La courbe

L'enseignement d'Oscar Niemeyer ? Peut-être ! Encore que, les lignes du maître brésilien sont théâtrales et parfois même figuratives. La courbe est, en architecture, un exercice de délicatesse. Elle permet d'adoucir les contours d'une construction en plus d'assurer une continuité et ce, dans le détail comme dans la masse, autrement dit, en élévation comme en plan.

Le collège de La Courneuve, au cœur d'une cité marquée par la rigueur orthonormée de la modernité, elle-même héritière du *Poème de l'angle droit* de Le Corbusier, propose dans sa géométrie un contre-pied pour conférer plus de souplesse et de douceur à cette adresse. Le complexe sportif de Bagnolet repose, quant à lui, sur l'image d'un ruban et, cette fois-ci, la courbe portée à l'échelle d'un bâtiment entier aide à la parfaite articulation de programmes aussi différents qu'un gymnase et une piscine.

### La fragmentation

L'architecture classique réclame une division : socle, corps, attique. L'agence Engasser et associés actualise ce concept pour l'élargir. En quittant la dimension verticale de l'architecture, cette séparation touche également sa dimension horizontale. Il s'agit certes de travailler le rapport au ciel et à la terre mais aussi le lien avec l'environnement proche. L'idéal de fragmentation ainsi porté se poursuit même en profondeur, à toutes les échelles, du plan-masse au détail d'architecture, de l'immeuble à la façade, voire jusqu'à la menuiserie.

## Trois filiales... et peut-être davantage ?



Alicia MALLARACH  
Directrice générale aEm



Patrice ENGASSER  
Président GASSY ARCHITECTURE



Hélène ENGASSER  
Présidente aEh

L'agence de Paris n'est plus seule. Elle dispose désormais de bureaux à Sarreguemines ; l'attache y est historique pour ne pas dire familiale. Depuis cette adresse, Engasser et associés rayonne dans le Grand Est et promet à cet endroit un suivi régulier de ses projets. Cette même

ambition caractérise le bureau de Montpellier ouvert en 2023. Un premier concours à 30 millions d'euros a décidé de cette implantation pour suivre au plus près un chantier important. Cette nouvelle entité, ancrée dans le Sud, promet un avenir méditerranéen à l'agence. Une troisième filiale pensée autour d'Hélène Engasser aborde une autre dimension, celle de projets à échelle et à taille humaine qui agite la créativité d'une agence exigeante. Cette dernière filiale conserve dès lors une taille maîtrisée tout en bénéficiant des savoirs et des fonctions supports d'Engasser et associés.

## Une organisation vivante

L'agence a su, au fil des années, bâtir un véritable organigramme assurant la fluidité de son fonctionnement. Il compte de cinq à six directeurs de projets (lesquels gèrent entre un et cinq projets) puis des chargés de projet (un projet unique pour chacun) et des assistants de projet. Le pôle "exé", de son côté, réunit une douzaine de personnes entièrement dédiées au chantier, en apprentissage ou suivant un projet dans sa continuité.

Si chacun œuvre selon sa spécialité, tous les collaborateurs d'Engasser et associés sont en mesure, s'ils le désirent, de passer d'un pôle à l'autre ; l'agence s'est après tout constituée sur l'idée que le chantier demeure la meilleure école de formation. De fait, elle tient à conserver cette mission qu'elle estime la plus importante tant pour gérer dans un élan jusqu'au-boutiste le projet et ses difficultés possibles que pour former des professionnels soucieux de constructibilité.

Diversifier les parcours et mêler les expériences tout en respectant les capacités et les aptitudes de chacun sont la source d'une approche complète du projet. Enfin, comme une maison d'édition ou de mode, une agence d'architecture peut fonctionner avec une direction artistique, une direction de l'usage, un pôle exé... à condition que des moments de confrontation et des temps d'arbitrage soient pleinement organisés. À l'école de l'organigramme s'ajoute l'aptitude de tous à construire son temps.



# Une agence, un organigramme

## ATELIERS TRANSVERSAUX

### ATELIER FONCTIONNEL



Gaétan ENGASSER



Patrice ENGASSER

### ATELIER DESIGN

Images et perspectives



Dat NGUYEN



Mathias LUKACS



Stéphanie LULIN

### MAINTENANCE INFORMATIQUE



Aronn KONG

### COORDINATION BIM ET FORMATEUR LOGICIELS



Aziz NACER

### COMMUNICATION, GRAPHISME ET SIGNALÉTIQUE



Alban GERVAIS (ext)



Meriem BENDJEBBOUR



Brigitte LHÉNARD (Sarreguemines)

### ADMINISTRATIF, SECRÉTARIAT ET A.O



Élodie FARJAUD



Nathalie RICHARD



Gaétan Engasser  
**DIRECTEUR GÉNÉRAL**  
**AGENCE ENGASSER ET ASSOCIÉS**

### DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL



Gaétan ENGASSER



Alicia MALLARACH

### RESSOURCES HUMAINES



Élodie DOUCET  
**DIRECTRICE**  
**DES RESSOURCES HUMAINES**

### FILIALE MONTPELLIER



Alicia MALLARACH  
**DIRECTRICE GÉNÉRALE**  
Agence Engasser Montpellier

### FILIALE SARREGUEMINES



Patrice ENGASSER  
**PRÉSIDENT**  
Gassy Architecture

### FILIALE PARIS



Hélène ENGASSER  
**PRÉSIDENTE**  
Agence Engasser Hélène

## FONCTIONS SUPPORT

## DIRECTION ET FILIALES



Hanna  
PROST

Maryam  
ABDELJALIL

Mohamed  
HAYAT

Nour  
EL BLIDI



Claire  
GUEYDIER

Thomas  
JEHL-AITALEB

Joséphine  
ALGRAIN

Fabio  
PAPANDREA (ext)



Jérôme  
LE GUEZENNEC

Yann  
DODUIK

Raphaëlle  
DELAS

Pierre-Adrien  
VIMOND

Sonni  
CELENCAUT



Nathalie  
GILLARD

Béatrice  
KALTENSTADLER

Jean-Charles  
DUPONT

Lounis  
BOUSELAHENE (ext)

Célia  
BOSSART



ARCHITECTES  
EN MISSIONS TRANSVERSALES  
concours > études > suivi chantier

## PÔLE CHANTIER



Julien  
AU YEUNG (ext)

Alice  
COLLOBET

Guillaume  
GREGOIRE



Pierre  
DEVILLARD

Cédric  
FOUCHER

Charlotte  
BIALKOWSKI



Matthieu  
HEMERY

Nassim  
SOL (ext)

Sandra  
TRANDAFIR

## ARCHITECTES

## ARCHITECTES DIRECTION DE PROJET



Alícia  
MALLARACH

Hélène  
ENGASSER

Mathias  
LUKACS

Violeta  
LOAIZA

Aude  
RASSON

Katleen  
VERCAUTEREN

## PÔLE ARCHITECTURE / CONCOURS - ÉTUDES

Moyenne sur 15 ans

23%

Taux de sélection concours

Candidatures annuelles

80 à 100

Dossiers envoyés

Moyenne sur 10 ans

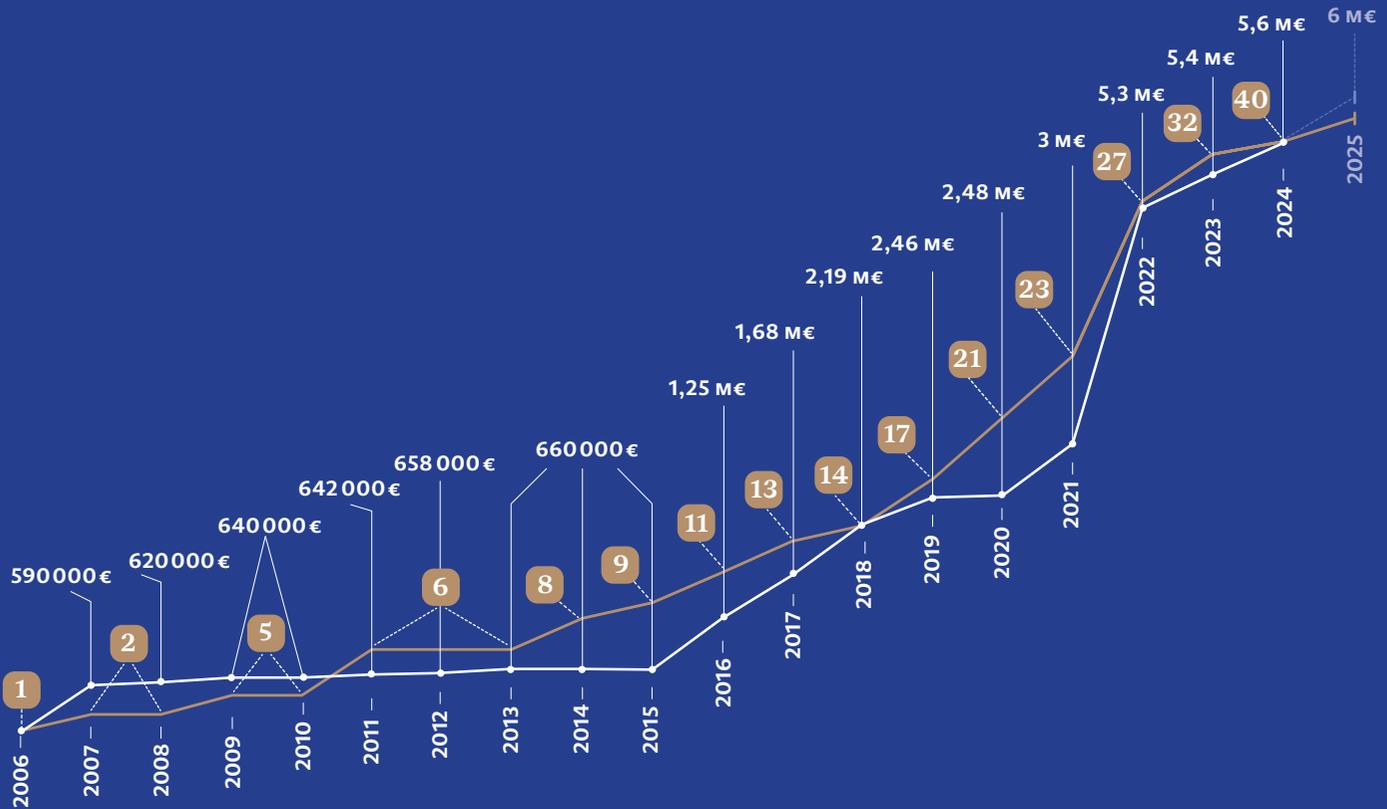
65%

Taux d'attribution projets

Chiffre d'affaires M€  
2005/2025

Effectif des collaborateurs

1/40



## La construction du temps

À cet organigramme, correspond un agenda millimétré. Des plages horaires sont réservées chaque semaine tant pour la revue de projet, que pour le montage des équipes et la planification de chaque opération. Le mercredi, dans cette chronologie, constitue une journée entièrement dédiée à la conception fonctionnelle, soucieuse d'espaces et d'usages. Un planning concours est, lui aussi, rigoureusement pensé pour plus d'efficacité. Il s'organise en six phases. Un tableur partagé permet à chacun de savoir si

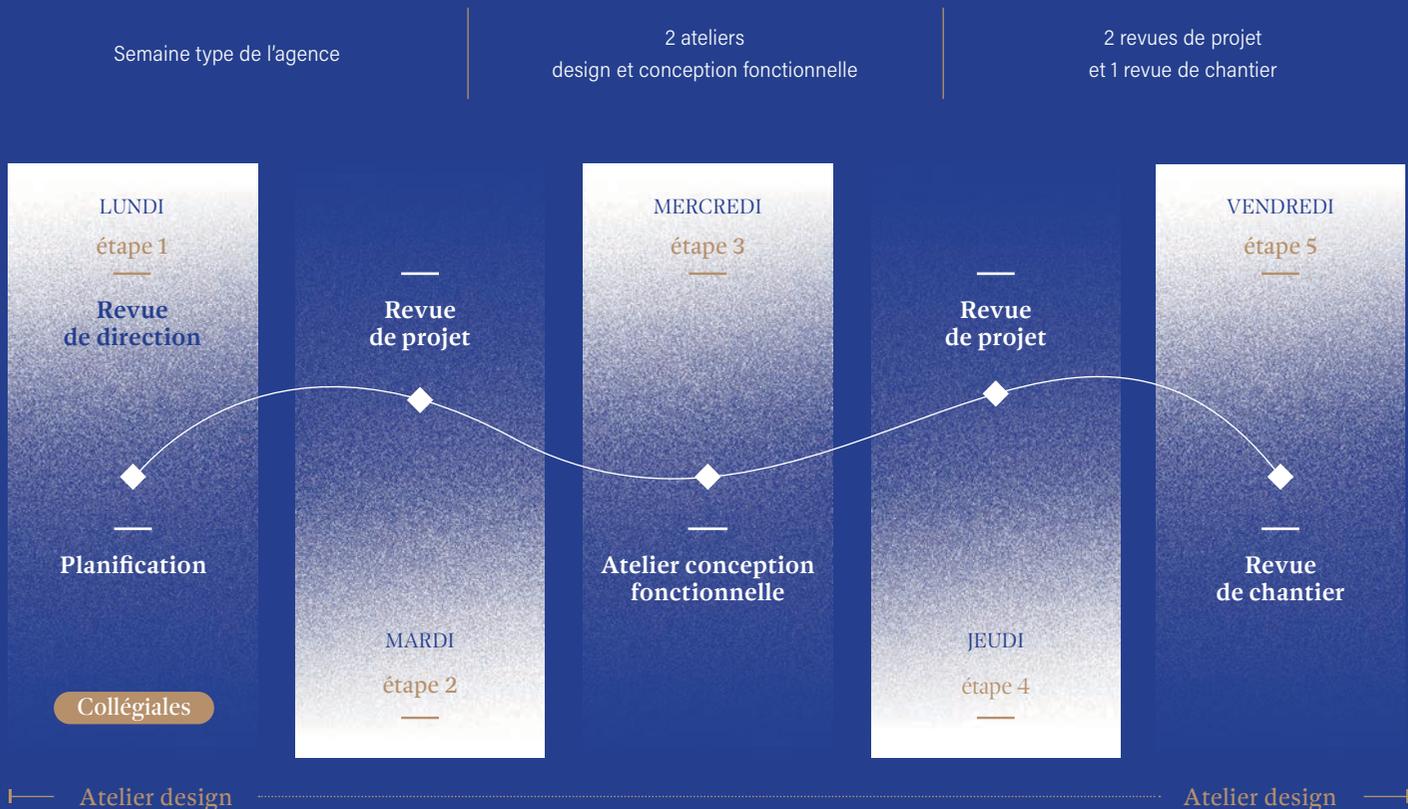
le temps est respecté ou bien si du retard est pris. Chaque tâche bénéficie, dans ce schéma, d'un coefficient ; le total permet de savoir si le processus se déroule comme prévu ou si du renfort est nécessaire.

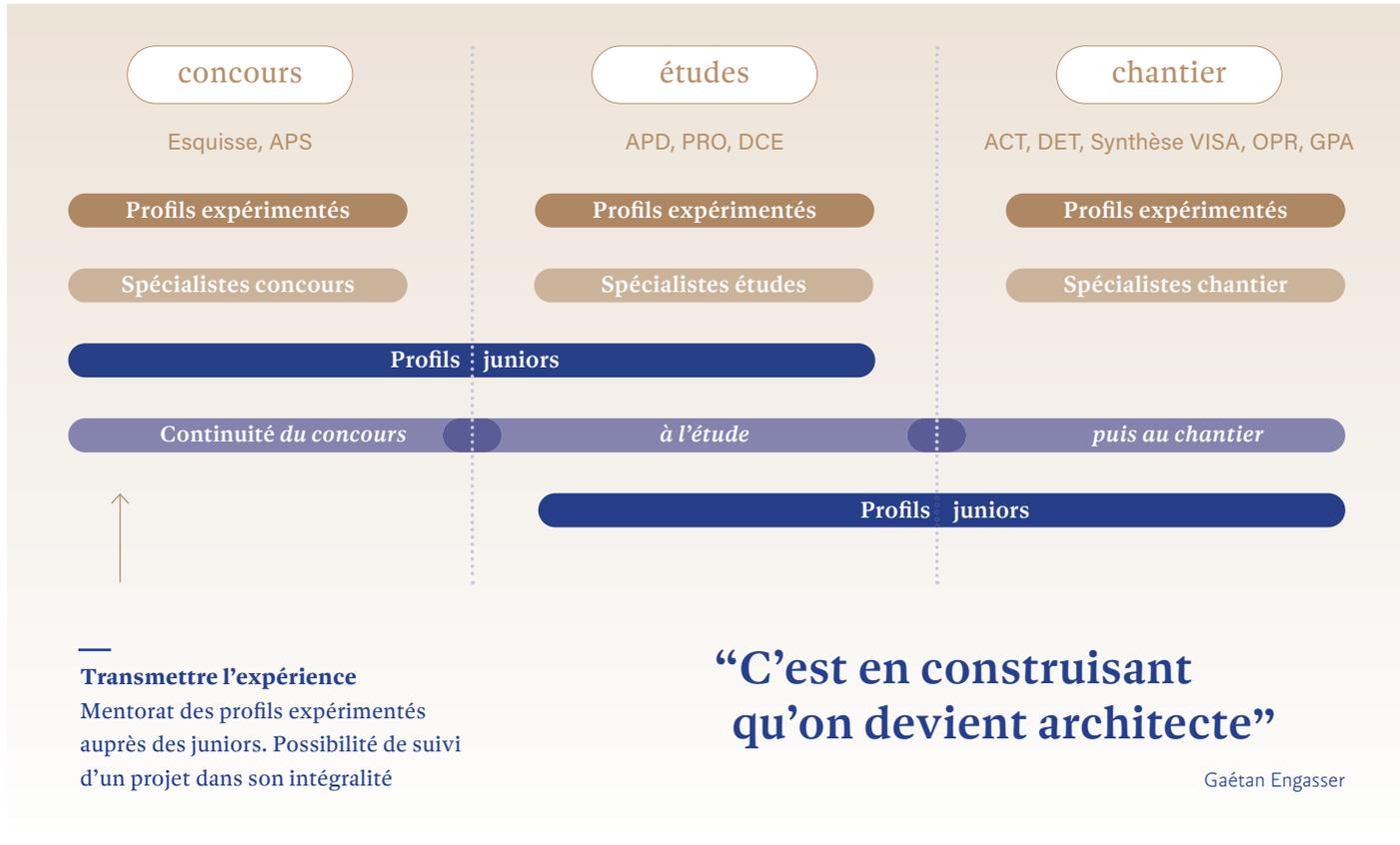
Un concours gagné fait, lui aussi, l'objet d'un planning dédié. Ces constructions rigoureuses du temps sont les fruits de l'expérience ; elles garantissent un modèle à même de rassurer tout un chacun dans ses actions.

## Fonction et forme : deux ateliers hebdomadaires

*Form follows function...* L'adage est de rigueur ! L'agence Engasser et associés organise autour de ses projets deux rencontres hebdomadaires : "l'atelier fonctionnel" et "l'atelier design". Le premier, organisé le mercredi, cible l'étude patiente des usages. L'exercice s'opère systématiquement en 2D ; l'enjeu est d'obtenir un fonctionnement logique et irréprochable loin de toute

considération esthétique. Celle-ci n'intervient que dans un second temps lors de l'atelier design organisé également le mercredi. Ces moments collectifs sont l'occasion d'appréhender les projets de manière hétéroclite et ouverte. Ce sont des aides indispensables à la conception, mais aussi des accélérateurs de projet.





## De l'importance des missions complètes

Un projet d'architecture n'est pas qu'un exercice de conception. Il est aussi un devoir de parfaite réalisation. Il en va, en réalité, d'un acte de construction. Aussi, pour assurer la pleine maîtrise d'un projet, il importe d'avoir la mission complète : savoir réagir au moment du chantier est essentiel, et personne d'autre que le concepteur n'a de connaissances aussi précises pour ce faire. Il est donc l'interlocuteur à privilégier.

La mission complète est aussi gage pour une agence d'architecture de maintien des savoir-faire en interne. Les spécialistes du pôle chantier de l'agence Engasser et associés visent par exemple l'ensemble des dossiers d'études avant tout appel d'offres. Ils repèrent les oublis et les manques afin de transmettre aux entreprises de construction un dossier le plus précis possible. Ce sont ces habitudes qu'il est important de conserver et, pour cela, la présence sur le chantier est indiscutable.

## Transversalité, une spécificité de l'agence

Les agences d'architecture se spécialisent. Dès lors qu'elles atteignent une taille critique, elles se divisent en pôles thématiques. Ainsi Engasser et associés, en trois entités : **concours**, **études** et **chantier**. Pour autant, aussi efficace que soit cette organisation, elle n'assure pas l'évolutivité ni les progrès de ceux qui forment l'agence. Alors, des entretiens annuels sont organisés pour sonder les volontés de tous et deux possibilités leur sont offertes : **la spécialisation** ou **l'évolution**. À chacun d'aller enrichir ses connaissances de nouvelles compétences en passant ou non du pôle concours au pôle chantier, par exemple. Cette gymnastique intellectuelle permet de développer les capacités de chacun.

À l'heure où les architectes se trouvent dessaisis de nombreuses prérogatives, il est de plus en plus important de conserver la main sur le chantier. De même, le temps de la construction est utile à la conception. Dessiner signifie savoir bâtir. L'architecture est globale, et l'agence Engasser et associés ne peut se satisfaire d'un cloisonnement limitant des savoir-faire.

## L'économie du projet

Un projet porté par Engasser et associés passe systématiquement entre les mains d'architectes mais aussi d'ingénieurs et d'économistes... Il importe en effet de pousser les curseurs pour être au plus près possible de la réalité matérielle et économique d'une proposition. Les fonctions support de l'agence permettent d'appréhender le projet sous tous les angles. Comment ? Avant même que les appels d'offres ne soient officiellement lancés, les entreprises sont averties et mobilisées en amont. Le réseau constitué depuis vingt ans par Engasser et associés permet de consulter et de challenger de nombreux professionnels de la construction pour vérifier les solutions imaginées. Cette implication de l'agence, au-delà de ses missions et très en amont de la réalisation, permet d'annoncer à tout maître d'ouvrage un prix fiable. Sécuriser les budgets est un enjeu majeur de tout chantier à venir.

## Réalisme technique

L'agence est d'une génération qui n'a pas véritablement connu les bénéfices de l'opulence. Elle travaille, depuis des années, dans des circonstances singulières où la commande est associée à une pénurie de moyens. L'urgence climatique ainsi que la fin de l'abondance réclament d'un architecte des capacités d'adaptation et d'inventivité. Au-delà, il en va d'un véritable devoir moral de bâtir le mieux avec le moins possible, tout en ayant à l'esprit le juste coût pour être éminemment durable. Cet équilibre entre l'économie du projet et son réalisme technique n'est cependant possible que si l'architecte maîtrise l'ensemble du projet ; tout maître d'œuvre doit pouvoir assurer tout au long d'une mission complète son rôle de synthèse. Ainsi, les architectes d'Engasser et associés, à la lumière de difficultés identifiées par un tiers, sont les plus à même d'optimiser des plans ou de les rendre possibles.

## Adaptabilité

La complexité des projets impose en miroir l'avènement d'acteurs nouveaux, spécialistes de disciplines ciblées. Si les projets pouvaient autrefois être linéaires, ils exigent aujourd'hui des architectes la plus grande souplesse : à chaque question soulevée, sa solution appropriée. Dans l'exercice de ses métiers, l'agence Engasser et associés fait sans cesse preuve d'adaptabilité. Ses équipes sont même pensées pour agir avec agilité dans la vie du projet puisque désormais aucun dessin n'est plus jamais figé. De la réactivité au rebondissement, un projet se modifie et s'ajuste à la lumière des compétences de chacun.

# L'agence à venir

### Nouvelles géographies, nouveaux programmes

En se développant, l'agence aborde toujours plus de géographies et de programmes différents. Paris puis la région parisienne... désormais le Grand Est et l'arc méditerranéen. Dans le carnet de commandes, des bureaux, des hôtels et même, nouveauté, des pôles de santé et des piscines. Certains de ces projets sont abordés sous un angle inédit : le complexe sportif de Bagnolet associe un centre aquatique à un gymnase, mais aussi à des salles de sport et à un terrain d'athlétisme. À Forbach, la réhabilitation d'un centre de balnéothérapie pose de nouvelles questions quant au futur de ces structures. Engasser et associés imagine alors son avenir par l'élargissement de son spectre d'actions et l'essor de ses compétences sur des thèmes encore peu explorés.

### Nouvelles perspectives, nouvelles prospectives

Pour engager plus sereinement les prochaines années, l'agence mène parallèlement ses propres recherches et développe de nouveaux modèles, notamment en prônant une architecture plus épaisse. Appliquées au logement, ces nouvelles théories permettent une économie foncière conséquente, une économie de matière et, plus avant, une économie de projet entièrement repensée. Bien des concours constituent l'opportunité de tester et d'appliquer ces nouveaux principes. Déjà, de nombreux équipements scolaires ont montré, par ce biais, leur efficacité.

RÉEMPLOI

Cité Mixte Régionale Paul Valéry à Paris (cf. p. 92)

**128<sup>t</sup>**      **105<sup>t</sup>**

tonnes de matériaux  
ont été réemployées *in situ*      tonnes de matériaux  
réemployées *ex situ*

D'autres perspectives sont enfin ouvertes, notamment sur le réemploi ou encore l'emploi de matériaux sur-stockés. Ces recherches ont été d'ores et déjà appliquées, notamment à Dugny au sein du groupe scolaire créé au cœur du Village des médias de Paris 2024 et de la grande Cité Mixte Régionale Paul Valéry à Paris située dans le 12<sup>e</sup> arrondissement.





# L'agence en dix projets

## 1 **Groupe scolaire Joliot-Curie LA COURNEUVE**

Mission complète - Livré en 2025

Maîtrise d'ouvrage

Ville de La Courneuve

Avec

EPDC, IETI, MEBI, CCMA, ENDROITS EN VERT...

Surface **6 410 m<sup>2</sup> SU**

Coût **21,2 M € HT**

## 2 **Collège Jean Vilar LA COURNEUVE**

Mission complète + EXE+ OPC - Livré en 2022

Maîtrise d'ouvrage

Département de la Seine-Saint-Denis

Avec

ROMEO, VIZEA, TPF, GINGER BURGEAP...

Surface **6 707 m<sup>2</sup> SDP**

Coût **19 M € HT**

## 3 **Groupe scolaire Malala Yousafzai AUBERVILLIERS**

Mission complète - Livré en 2022

Maîtrise d'ouvrage

Ville d'Aubervilliers

Avec

URBAINE DE TRAVAUX, CET, ENDROITS EN VERT...

Surface **3 460 m<sup>2</sup> SDP**

Coût **12 M € HT**

## 4 **Le 360 Paris Music Factory PARIS 18<sup>e</sup>**

Mission complète - Livré en 2020

Maîtrise d'ouvrage

Studio 360°, La Fabrica

Avec

TECS, I+A, WOR, ARWYTEC, NANOLINK

Surface **1 088 m<sup>2</sup> SP**

Coût **3,4 M € HT**

## 5 **Médiathèque Elsa Triolet et Aragon et Centre municipal de santé FONTENAY-SOUS-BOIS**

Mission complète - Livré en 2025

Maîtrise d'ouvrage

SPL Marne-au-Bois Aménagement  
et Ville de Fontenay-sous-Bois

Avec

CET, GAYA, SYLVA CONSEIL, AGIRACOUSTIQUE...

Surface **4 272 m<sup>2</sup> SDP**

Coût **15,3 M € HT**

## 6 **Cité Mixte Régionale Paul Valéry PARIS 12<sup>e</sup>**

Mission conception-réalisation,  
exploitation et maintenance - Livré en 2024-2027

Maîtrise d'ouvrage

Région Île-de-France

Maîtrise d'ouvrage déléguée

IDFCD

Surface **17 524 m<sup>2</sup> SDP**

Coût **57,6 M € HT**

## 7 **Complexe sportif Charles Costes BOIS-COLOMBES**

Mission conception-réalisation,  
exploitation et maintenance - Livré en 2026

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Bois-Colombes

Avec

DEMATHIEU BARD, MIZRAHI, ENERGELIO...

Surface **4 035 m<sup>2</sup> SDP**

Coût **15,8 M € HT**

## 8 **Complexe sportif VINCENNES**

Mission complète - Livré en 2025

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Vincennes

Avec

EDEIS, META

Surface **4 006 m<sup>2</sup> SP**

Coût **10,5 M € HT**

## 9 **Stadium Christian Maudry NOGENT-SUR-MARNE**

Mission conception-réalisation - Livré en 2019

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Nogent-sur-Marne

Avec

DEMATHIEU BARD, TPF INGÉNIERIE

Surface **4 000 m<sup>2</sup> SHON**

Coût **7,9 M € HT**

## 10 **Collège Angela Davis BOBIGNY**

Mission complète + OPC - Livré en 2024

Maîtrise d'ouvrage

Département de la Seine-Saint-Denis

Avec

INCET, LAND'ACT, GINGER BURGEAP...

Surface **6 891 m<sup>2</sup> SDP**

Coût **20,9 M € HT**

1



4



8

2



3



5



9



6



7



10



# Les vertus du patio

Livré en 2022

Photos : © Luc Boegly

**Sur le papier, les équipements scolaires prennent aujourd'hui les contours d'imposants *bunkers*. Collège et lycée deviennent, pour des raisons sécuritaires, de véritables forteresses scolaires. Dans ce contexte frileux, comment favoriser les interactions avec l'extérieur, notamment la nature ?**







Site occupé

# ÉPAIS, COMPACT MAIS LUMINEUX

Collège Jean Vilar  
à La Courneuve (93)

**Mission** Complète loi MOP  
(DET, VISA, SYNT + OPC)

**Maîtrise d'ouvrage** Département  
de la Seine-Saint-Denis

**Équipe** Eiffage (entreprise générale)  
ROMEO (architecte co-traitant)  
TPFI (ingénierie TCE)  
Vizea (qualité environnementale)  
Point d'orgue (acoustique)  
Ecohal (cuisiniste)  
Manag (OPC)  
Ginger Burgeap (dépollution)

**Programme** Reconstruction du collège

**Surfaces** 5 189 m<sup>2</sup> SU  
6 707 m<sup>2</sup> SDP

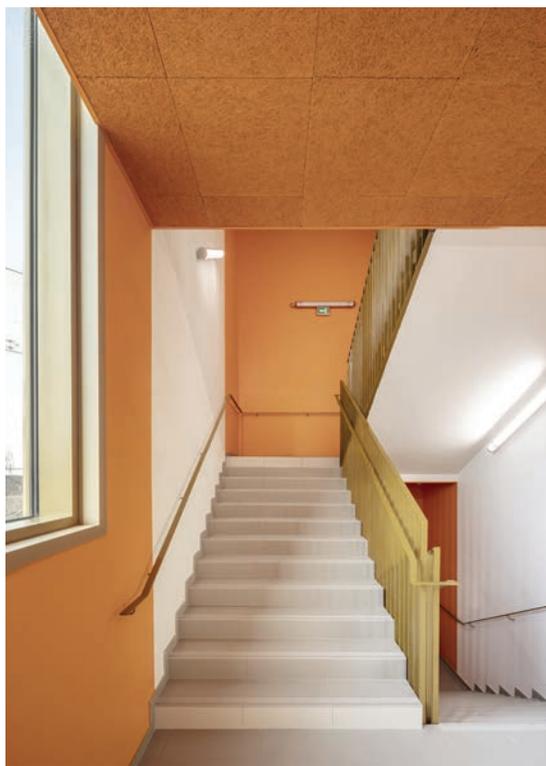
**Coût** 19 M€ HT

3 096 € / m<sup>2</sup>  
SU

Démarche HQE  
**Effnergie +**

**RT 2012**  
-20 %  
E+C Niveau E2





### Un discret hommage

Il y avait autrefois un bâtiment signé Jacques Kalisz ; aussi exemplaire était-il, sa restauration semblait coûteuse et risquée. L'équipement menaçait même de s'effondrer. Face à cette situation critique, le département de la Seine-Saint-Denis a pris le parti d'ériger un nouvel établissement.

La commande exigeait même de travailler sur trois constructions : la première, le collège existant, la deuxième, un collège provisoire et la troisième : le nouveau bâtiment. Ce dernier est imaginé pour offrir le plus possible d'espace de plain-pied comme un hommage à Kalisz.

Aussi, pour ce faire, le tout s'organise autour de deux grands patios qui permettent de créer un complexe bâti de 40 mètres d'épaisseur. Ce plan permet d'éviter la superposition des fonctions et la complexification des flux. Cette stratégie donne la possibilité de créer en outre un accès indépendant pour le public extérieur, en dehors des horaires d'ouverture du collège, à la salle de sport et à la salle polyvalente. L'adresse, ouverte à tous, peut ainsi devenir un lieu de rencontres et d'échanges.



**“Ce projet est l’occasion pour l’agence de tester au sein d’un équipement scolaire la pertinence d’un plan organisé autour de patios. Cette solution, en plus d’être efficace pour penser et traiter l’épaisseur du bâtiment, permet de gérer les questions de co-visibilité avec l’espace public. [...] L’un des défis de ce projet a été de concevoir une stratégie de phasage efficace. Le collège disposait d’un large espace au sol. Cette configuration nous a permis un fonctionnement du chantier et du collège en parallèle, la construction ayant pu être menée à bien en site occupé.”**









# Les formes d'une ville

Livré en 2021

Photos : © Luc Boegly

**La ville pittoresque, un gros mot ?  
Il s'agit pourtant bel et bien de  
"peindre" la ville, de lui donner  
une image accueillante.**

**Si l'agence Engasser et associés  
aime "fragmenter" les volumes,  
elle apprécie aussi de "décomposer"  
les plans-masses.**







Densité

# CŒUR D'ÎLOTS FRAGMENTÉ

144 logements et commerces  
à Ivry-sur-Seine (94)

**Mission** Complète loi MOP

**Maîtrise d'ouvrage** Icade Promotion et Linkcity

**Équipe** Bouygues (entreprise générale)  
agence Engasser Ingénierie  
(ingénierie TCE), Inca (fluides)  
Ekobase (structure)  
Christophe Legrand (paysage)

**Programme** 144 logements  
(dont 86 en accession, 31 LLI  
et 27 LLS) et 3 commerces

**Surfaces** 9 960 m<sup>2</sup> SHAB  
10 240 m<sup>2</sup> SP

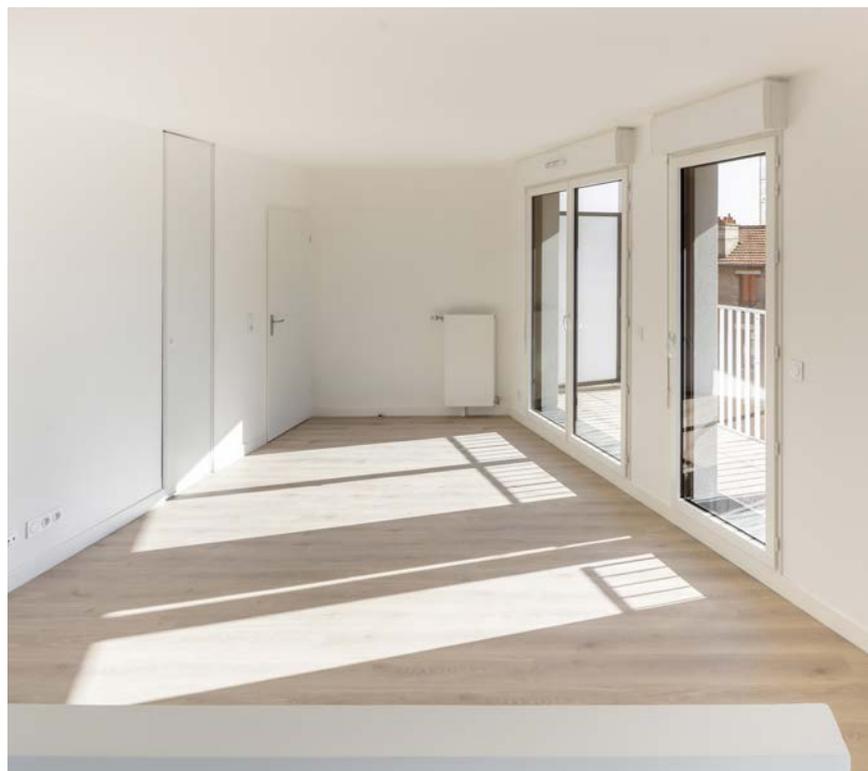
**Coût** 18 M€ HT Bâtiment

1807 € / m<sup>2</sup>  
SHAB

Haute Qualité  
Environnementale  
**NF Habitat**

**RT 2012**

-20 %



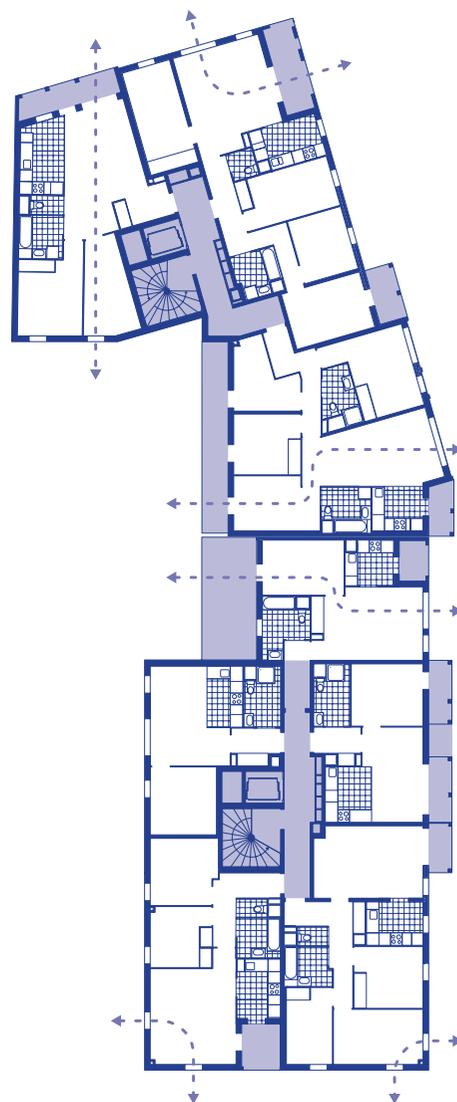


## Architecture séquencée et fragmentée

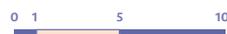
Cent-quarante-quatre logements à créer au sein d'une densité urbaine déjà forte. Pour intégrer un environnement bâti joyeusement séquencé d'époques et de styles différents, il s'agissait de segmenter une architecture nouvelle pour participer à la richesse du quartier, sans rupture d'échelle, sans violence ni brutalité.

Une première écriture mise sur la brique dont la variété et la mise en œuvre révèlent l'idée de strate. Une seconde présente une exo-structure en béton préfabriqué. Si les deux propositions sont issues d'un travail de dessin et de sculpture, l'une semble pensée en creux et l'autre par adjonction. Aux loggias des immeubles en brique, pratiquées dans le volume de la construction, s'opposent les balcons rapportés en façade des immeubles en béton. Pour compléter cette variété, l'implantation est pensée pour assurer les meilleures qualités d'orientation et de lumière.

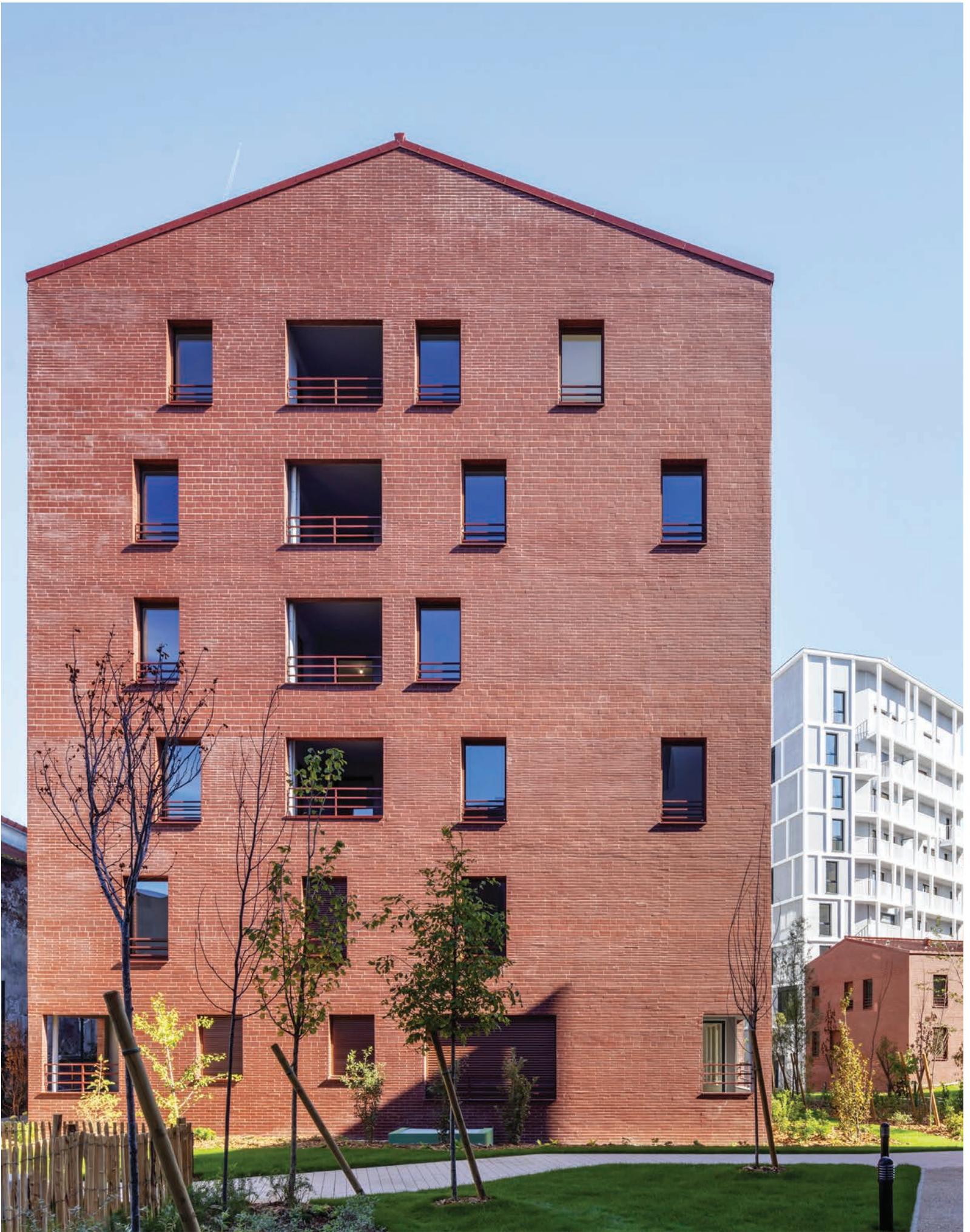
Enfin, pour parachever l'effet d'une ville spontanée, les hauteurs varient autant que les volumétries. Toit-terrasse et toit en double pente contribuent à cette composition délicieusement pittoresque.



4<sup>e</sup> étage





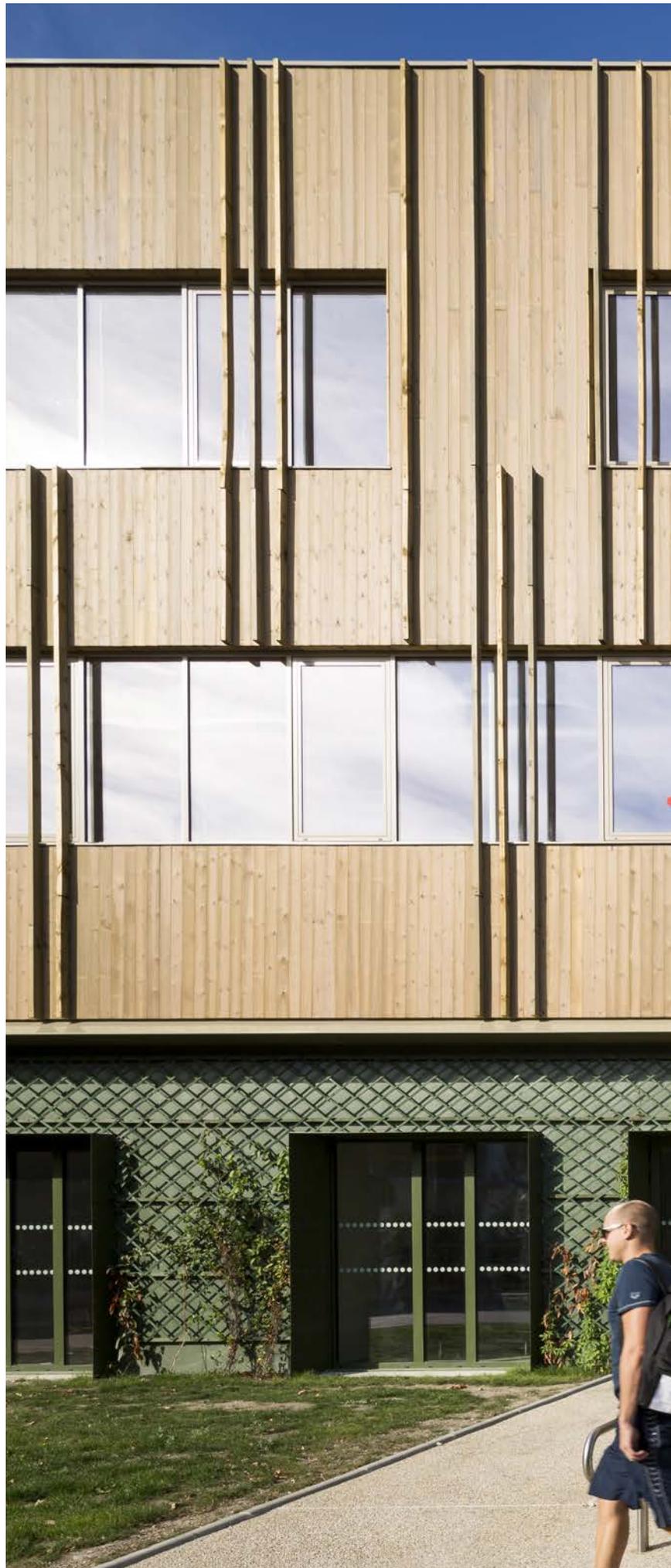


# En quatorze mois !

Livré en 2017

Photos : © Mathieu Ducros

**L'heure tourne et le projet presse !  
La ville de Bezons, en banlieue  
parisienne, met cartes sur table  
et affirme sans détours un délai  
inhabituel pour la réalisation  
d'un équipement sportif :  
quatorze mois, pas un de plus.  
Quelle conséquence sur le projet ?  
Explications...**







Indoor / Outdoor

# LA MAISON DES SPORTS

## Complexe sportif Jean-Moulin à Bezons (95)

**Mission** Conception-Réalisation

**Maîtrise d'ouvrage** SADEV 94, ville de Bezons

**Équipe** Urbaine de Travaux  
(entreprise générale)  
Incet (ingénierie TCE)  
Meta (acoustique)

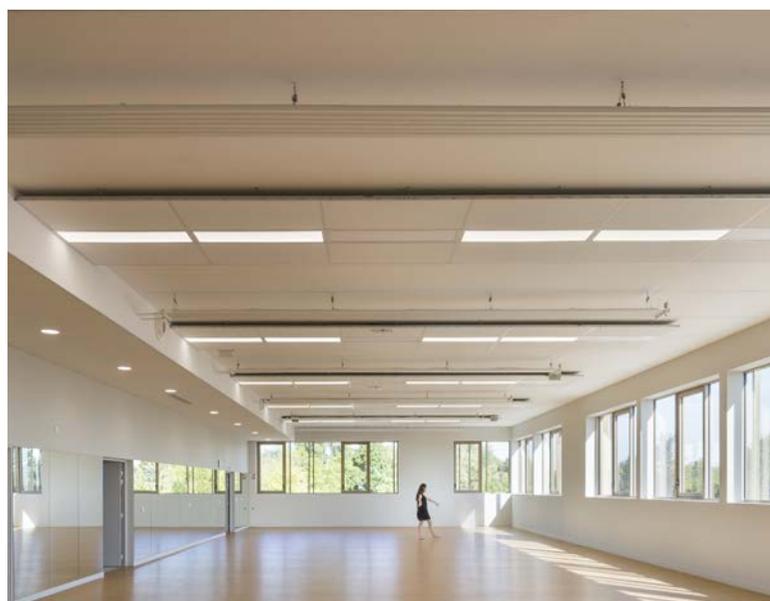
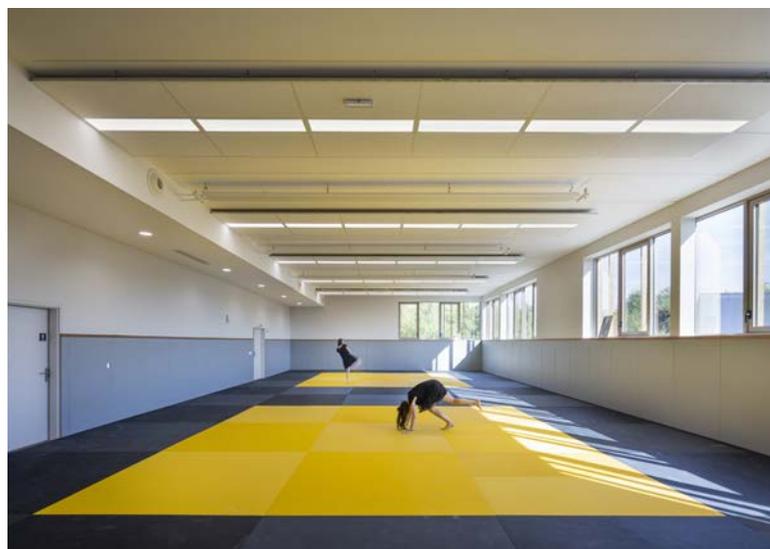
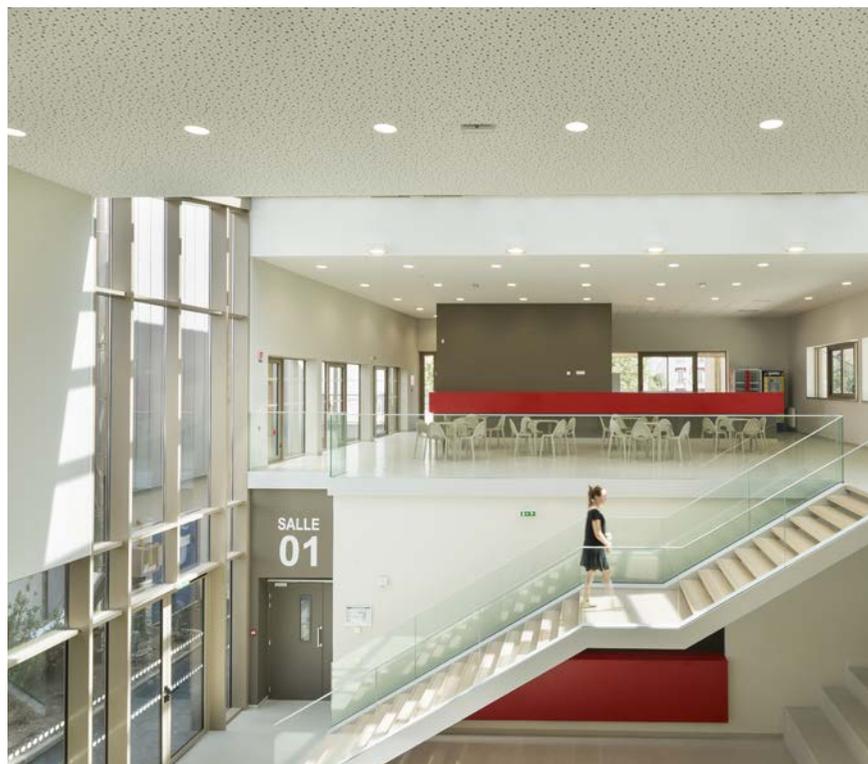
**Programme** Salle polyvalente, salle de boxe,  
2 dojos, salle de musculation,  
hall avec bar, vestiaires et annexes,  
solarium, gradins de 300 places,  
terrain de football extérieur,  
3 terrains de tennis et club-house

**Surfaces** 3550 m<sup>2</sup> SHON  
3080 m<sup>2</sup> SP  
2320 m<sup>2</sup> SU + 10 370 m<sup>2</sup> extérieurs

**Coût** 7,8 M€ HT

2650 € / m<sup>2</sup>  
SU

RT 2012  
CEP - 30 %



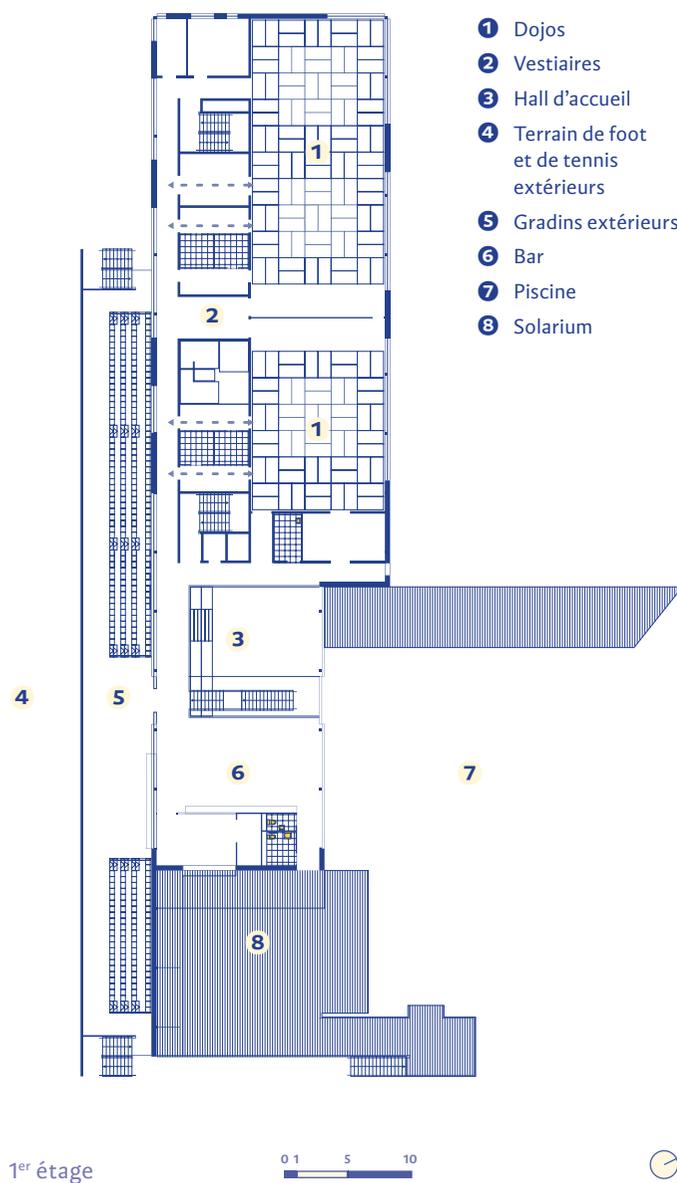


## Un bâtiment tel un trait d'union

Alors que les projets, en France, sont de plus en plus longs, la demande expresse de la Mairie de Bezons de réaliser sa nouvelle Maison des Sports en quatorze mois a pris des allures de curieuse exception. Si la Ville voulait agrandir l'un de ses équipements sportifs pour en compléter l'offre de services, il s'agissait aussi de faire montre d'efficacité budgétaire quant à la maîtrise des fonds publics. L'adage l'affirme : le temps, c'est de l'argent.

Sur le papier, le programme exigeait la création d'un nouvel espace d'accueil, d'une cafétéria, d'une salle polyvalente, d'une salle de boxe, d'une salle de musculation, de deux dojos, d'un terrain de foot avec gradins, d'un solarium et d'un club-house pour le tennis. Pour créer la meilleure articulation entre l'ensemble de ces éléments mais aussi avec l'équipement voisin, le hall a été volontairement surdimensionné.

L'écriture simple du projet associe un socle en béton et des façades en bois, le tout entièrement préfabriqué. Ce parti pris technique assure la maîtrise du calendrier. Il exige cependant un travail conséquent en amont du chantier pour préciser l'ensemble des dessins, notamment par l'implication des ingénieurs et de l'entreprise de construction dès le début du projet.



**“Pour répondre à un calendrier serré, nous avons mobilisé nos compétences en matière de préfabrication. L’agence a l’habitude de ces chantiers secs et propres qui assurent efficacité et qualité de finition. Ce projet est, par ailleurs, le résultat d’une symbiose rare entre un maître d’ouvrage, un maître d’œuvre et une entreprise de construction toujours disponibles.”**





# L'impensé est la solution

Livré en 2022

Photos : © Paul Bogas  
excepté p. 51 © Luc Boegly

**Une parcelle improbable, quasi inconstructible et, par dessus, un programme complexe associant un centre de loisirs et deux écoles, l'une maternelle et l'autre primaire. En imaginant superposer les fonctions au sein d'un bâtiment épais, de généreuses cours de récréation pouvaient être créées et offertes aux enfants.**







Coloré

# PARCELLE EN LANIÈRE

## Groupe scolaire Malala Yousafzai à Aubervilliers (93)

**Mission** Conception-réalisation,  
exploitation et maintenance

**Maîtrise d'ouvrage** Ville d'Aubervilliers  
Inddigo (AMO)

**Équipe** Urbaine de Travaux  
(entreprise générale)  
CET Ingénierie (TCE, thermique)  
Arwytec (cuisine)  
Endroits en Vert (paysage)  
Dalkia (maintenance)  
Meta (acoustique)

**Programme** Construction du groupe scolaire  
comprenant 16 classes, 1 centre  
de loisirs et 2 salles polyvalentes

**Surfaces** 2 782 m<sup>2</sup> SU  
3 460 m<sup>2</sup> SDP + 2 500 m<sup>2</sup> extérieurs

**Coût** 12 M€ HT

3 150 € / m<sup>2</sup>  
SU

**Démarche HQE**  
Charte  
"chantier vert"

**RT 2012**  
-30 %





### À la compacité, s'ajoute la superposition

Étroite et profonde, la parcelle offerte pour réaliser le nouveau groupe scolaire semblait totalement inadaptée pour accueillir un tel équipement. La solution imaginée par l'agence propose de travailler un bâtiment épais, chose que la réglementation actuelle n'apprécie guère... sauf à créer un patio! La figure, déjà testée à La Courneuve, a largement fait ses preuves. Aussi, le nouveau groupe scolaire est imaginé autour d'un vide central offrant des qualités d'usages et de lumière indéniables.

Le centre de loisirs est placé en rez-de-chaussée, l'école maternelle au premier étage, l'école élémentaire au second. À l'arrière, les cours forment un large épannelage d'espaces libres, parfois en pente. Cette configuration crée une dynamique ainsi que des usages variés et ludiques pour les enfants qui peuvent y trouver leur plein épanouissement.



**“Nous avons remporté ce projet grâce à une stratégie de concours. Autrement dit, nous n'avons pas respecté l'organisation induite par le programme. Aussi, plutôt que d'utiliser l'ensemble de la parcelle, nous avons pris le parti de superposer les fonctions pour créer, à l'arrière de l'établissement, la plus grande surface libre de construction et l'offrir aux cours de récréation.”**









SCOLAIRE



# Courir sur l'autoroute

Livré en 2019

Photos : © Luc Boegly

**Des p'tits trous, des grands trous... partout des trous! Le sous-sol parisien en est constellé. Des caves, des carrières et des tunnels. Ici, celui de l'A86.**

**Comment faire pour bâtir par-dessus l'infrastructure souterraine?**







Neuf

# PONT HABITÉ SUR L'AUTOROUTE

Stadium Christian Maudry  
à Nogent-sur-Marne (94)

**Mission** Conception-Réalisation

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Nogent-sur-Marne  
SPL Marne-au-Bois

**Équipe** Demathieu Bard (entreprise générale)  
TPF Ingénierie (ingénierie TCE)

**Programme** Salle événementielle et salle  
multisport, centre technique  
municipal, salle d'escalade,  
gradins de 500 places, hall avec bar,  
vestiaires et locaux annexes

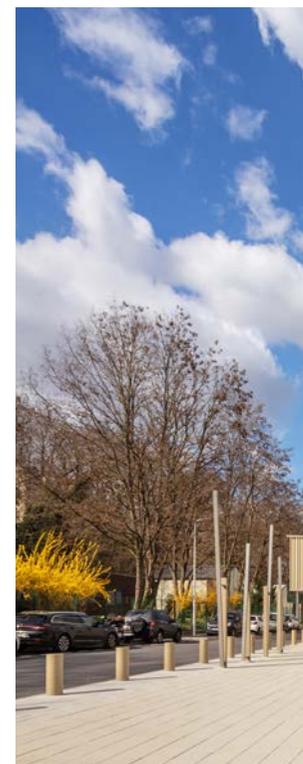
**Surfaces** 4 000 m<sup>2</sup> SHON  
3 670 m<sup>2</sup> SP  
3 280 m<sup>2</sup> SU

**Coût** 7,9 M€ HT

2 400 € / m<sup>2</sup>  
SU

**HQE**  
Panneaux  
photovoltaïques

**RT 2012**  
Cep -54 %





## Au bout du tunnel? Au-dessus!

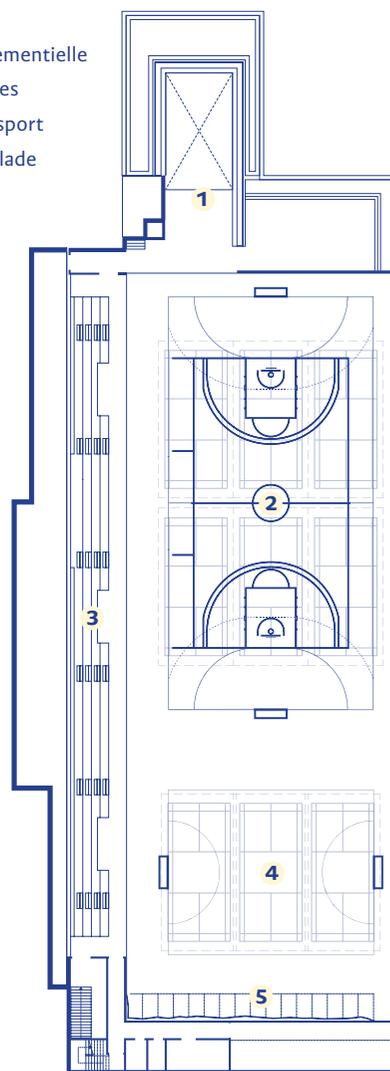
Sur le papier, le Stadium de Nogent-sur-Marne comprend une salle événementielle avec gradins, une salle multisport, elle aussi avec gradins, et une salle d'escalade. À ces trois éléments, s'ajoutent les fonctions habituelles d'accueil et l'ensemble des services nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement : infirmerie, salles du personnel, bureaux, sanitaires publics, vestiaires, douches et locaux techniques.

La volumétrie est d'abord décomposée en trois entités afin d'intégrer dans le paysage urbain le gabarit imposant que représentent des salles de sport de cette dimension. Sauf que la parcelle est longue et, en dessous, filent à toute allure les véhicules empruntant les tunnels de l'A86.

L'idée est alors de créer la plus grande enfilade possible. Les trois grands éléments du programme sont ainsi placés les uns à la suite des autres séparés par des cloisons amovibles. Les combinaisons offertes sont aussi inédites que multiples et les usages peuvent considérablement varier.



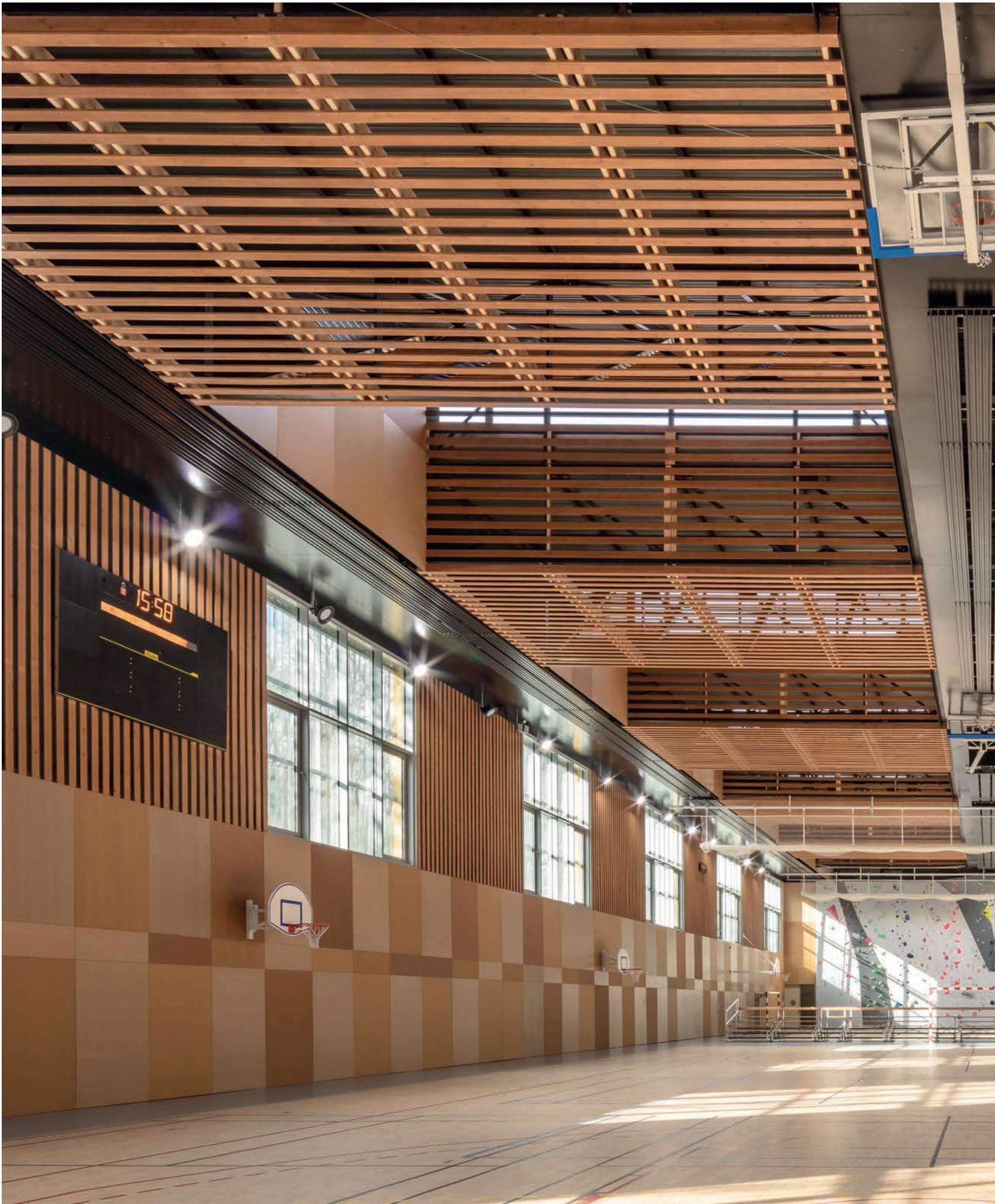
- ❶ Mezzanine
- ❷ Salle événementielle
- ❸ Gradins fixes
- ❹ Salle multisport
- ❺ Mur d'escalade

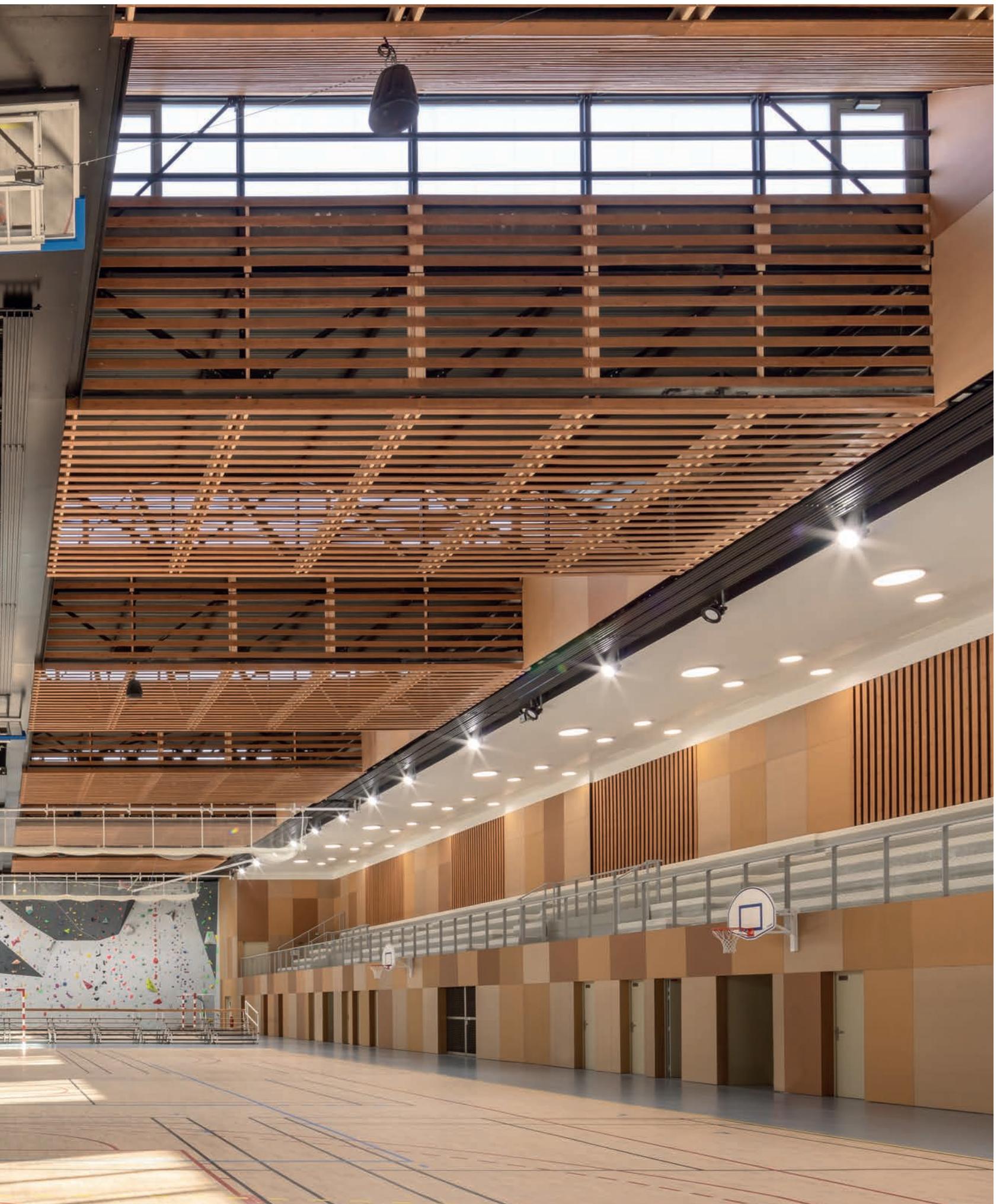


1<sup>er</sup> étage

0 1 5 10







# Enclave sportive et publique

Livré en 2025

Photos : © jamet.guedj

**Les cœurs d'îlot constituent parfois des réserves foncières inattendues. Encore faut-il savoir les rendre accessibles.**

**À Vincennes, la démolition de la Cité Industrielle de La Jarry, cernée de constructions, a offert l'opportunité à la municipalité de réaliser un nouvel équipement sportif.**







Neuf

# SALLES SUPERPOSÉES, EMPILÉES

## Complexe sportif à Vincennes (94)

**Mission** Complète loi MOP

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Vincennes

**Équipe** Donato (entreprise générale)  
EDEIS (BET général)  
Meta (acoustique)

**Programme** Salle principale homologations nationale et fédérale avec gradins de 220 places, 2 salles annexes homologation nationale, 2 salles de réunions, salle Sport-Santé, vestiaires

**Surfaces** 4 122 m<sup>2</sup> SDP  
4 006 m<sup>2</sup> SP  
3 161 m<sup>2</sup> SU + 2 236 m<sup>2</sup> extérieurs

**Coût** 10,5 M€ HT

2 860 € / m<sup>2</sup>  
SU

**BEPOS**  
Effinergie 2017

**RT 2012**  
Cep - 20 %



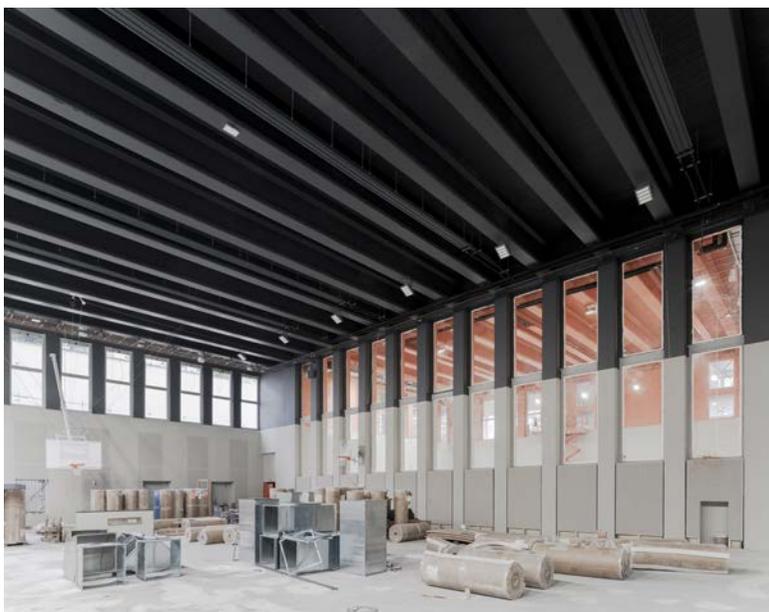


## Seul, en cœur d'îlot ?

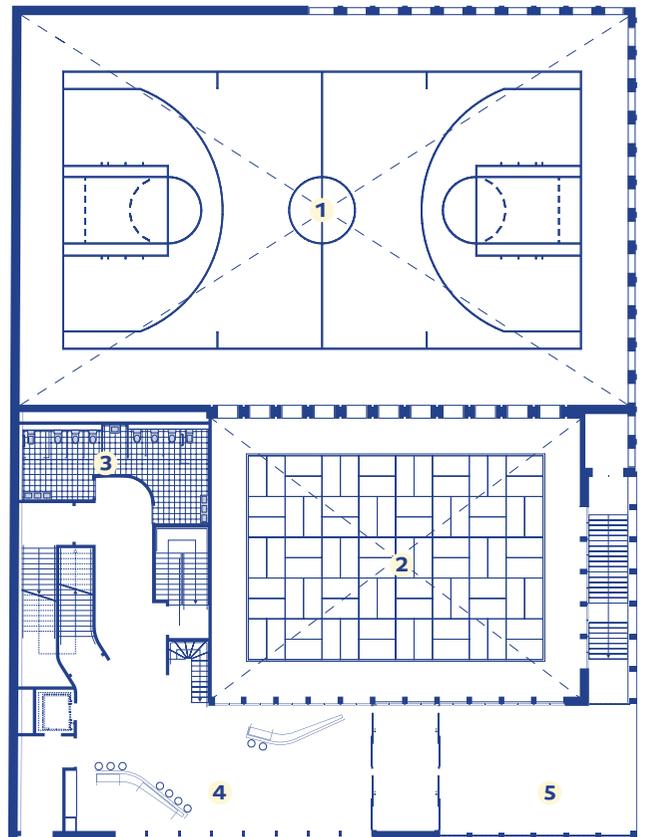
Actée il y a plusieurs années, cette démolition n'aurait peut-être plus lieu aujourd'hui. La Cité de La Jarry constituait au cœur de Vincennes une "Cité Industrielle" des années 1930 devenue, à sa fermeture, l'un des plus grands squats d'Île-de-France où de nombreux artistes ont laissé leurs empreintes colorées. Désormais arasé, le site laisse place à un nouveau lycée international. À l'arrière de la parcelle, en cœur d'îlot, un équipement sportif doit s'implanter.

L'agence a pris le parti, au regard d'un site contraint, de penser la superposition du programme. Pour ce faire et pour faciliter les accès, certaines salles sont semi-enterrées. Elles profitent ainsi de lumière naturelle.

Pour assurer l'évacuation du public, des escaliers de secours ont été bien évidemment prévus. En regard de l'étroitesse de la parcelle et façon "Chambord", ils réduisent leur emprise au maximum ; de la sorte, davantage d'espace est accordé au confort des usagers. Reste un point important du projet : la cinquième façade. Celle-ci bénéficie d'une intention singulière et est promise à un espace vert, un potager exploité par un maraîcher, que protège une ombrière composée de panneaux photovoltaïques.



- ❶ Vide sur salle multisport
- ❷ Vide sur salle d'activités
- ❸ Sanitaires publics
- ❹ Hall d'accueil
- ❺ Parvis couvert



Rez-de-chaussée

0 1 5 10



# Le couteau suisse urbain

Livré en 2020

Photos : © Luc Boegly

**Ce projet “hybride” associe, à Paris, dans le quartier de la Goutte d’Or, une salle de spectacle, une salle de répétition, un restaurant, des bureaux et des logements. Les pompiers exigeaient, pour des raisons réglementaires, quatre entrées, mais aussi quatre noyaux distincts. La solution trouvée est tout autre...**







Hybride

# L'APOTHÉOSE DE LA COMPLEXITÉ

## Pôle d'entreprises et associations culturelles à la Goutte d'Or (75)

**Mission** Complète loi MOP

**Maîtrise d'ouvrage** Studio 360°, La Fabrica

**Équipe** TECS (économie)  
I+A (ingénierie structure)  
WOR (fluides), Arwytec (cuisine)  
Nanolink (scénographie)

**Programme** Un restaurant-café, une salle  
de spectacle, une salle de cours  
de chant, des bureaux, des ateliers  
d'artistes et un potager sur le toit

**Surfaces** 1426 m<sup>2</sup> SHON  
1 088 m<sup>2</sup> SP  
809 m<sup>2</sup> SU

**Coût** 3,4 M€ HT

4 200 € / m<sup>2</sup>  
SU

Plan Climat  
Ville de Paris





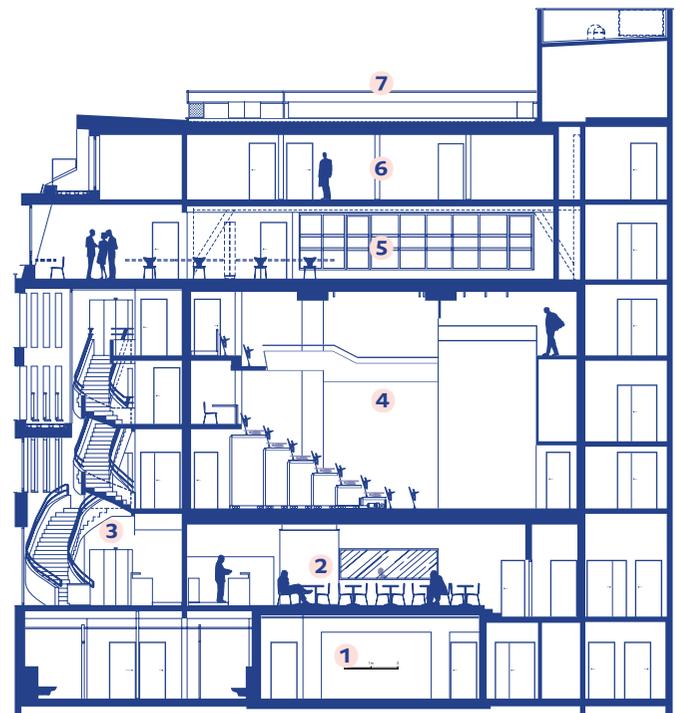
## La variété au bénéfice de la ville

Baptisé *Studio 360°*, ce bâtiment situé aux angles des rues Myrha et Léon constitue un “mille-feuille d’activités” fonctionnant autour d’un équipement majeur, une salle de spectacle dédiée aux *musiques du monde*.

En y associant des bureaux, mais aussi des logements et un restaurant, le projet acquérait en complexité. Dans ces circonstances, tout l’enjeu de la proposition était de pouvoir faire cohabiter l’ensemble de ces fonctions structurellement parlant mais aussi réglementairement et même acoustiquement. La salle de spectacle a, en ce sens, été conçue comme une boîte dans la boîte, et des ressorts viennent absorber toutes les vibrations liées à quelque représentation musicale. Au-dessus, les bureaux forment une barrière acoustique supplémentaire pour les logements disposés au dernier étage et accessibles depuis la rue par une entrée distincte.

Ce projet résout un urbanisme ne dit rien de sa multiplicité fonctionnelle. Son traitement unitaire est pensé pour être harmonieux. Pour autant, l’adresse est conçue pour exister au sein de l’espace public. Le hall d’accueil en triple hauteur s’ouvre généreusement sur la rue et met en scène l’escalier menant à la salle de spectacle. Cette séquence d’entrée agit comme un événement, qui, le soir venu, s’anime de lumières festives. Deux terrasses traitées en creux dans le volume viennent en prolongement de cette séquence, et offrent un rapport singulier au paysage de la Goutte d’Or.

- |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| ❶ Salle de répétition | ❺ Bureaux et coworking          |
| ❷ Restaurant          | ❻ Résidence d’artistes          |
| ❸ Escalier d’honneur  | ❼ Terrasses et potagers urbains |
| ❹ Salle de spectacle  |                                 |



7 niveaux







# Du sport au milieu des pavillons

Livraison en 2026

Perspectives :  
© agence Engasser et associés

**En banlieue parisienne, la première couronne est encore largement couverte de maisons, villas et autres pavillons. L'essor de la métropole du Grand Paris autant que les besoins des habitants exigent la création d'équipements publics, notamment sportifs, dont l'échelle conséquente est en contradiction avec le paysage urbain. Comment dès lors penser leur intégration au contexte? Réponse à Bois-Colombes.**







Infrastructure

# TRAMES VARIÉES ET IRRÉGULIÈRES

## Complexe sportif Charles Coste à Bois-Colombes (92)

**Mission** Conception-réalisation,  
exploitation et maintenance

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Bois-Colombes

**Équipe** Demathieu Bard (entreprise générale)  
Mizrahi (structure, fluides, économie,  
SSI), Energelio (HQE), CL Infra (VRD)  
Altia (acoustique)  
Scènes d'Extérieur (paysage)

**Programme** 5 salles couvertes dont 1 salle  
multisport avec gradins de 230  
places, parking souterrain sur  
2 niveaux et espaces extérieurs

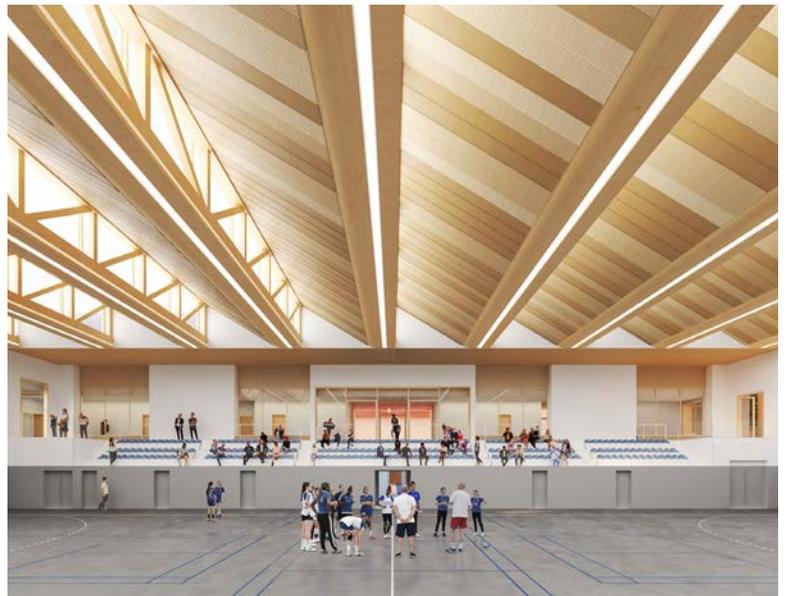
**Surfaces** 4 035 m<sup>2</sup> SDP  
3 316 m<sup>2</sup> SU + 6 636 m<sup>2</sup> parking

**Coût** 15,8 M€ HT

3790 € / m<sup>2</sup>  
SU

**RE 2020**  
Bbio - 30 %

Niveau E3C1  
du label E+C-





## De l'art de tromper l'effet de masse

Le complexe sportif Jean Jaurès et son parc de stationnement de 232 places constituent, à Bois-Colombes, un cas d'école. L'équipement réunit des espaces d'accueil et de convivialité, une salle multisport dont les gradins fixes proposent 228 places assises, des salles annexes pour l'expression corporelle ou le tennis de table, un dojo et une salle multiactivité. La somme des éléments forme une masse bâtie conséquente.

L'agence avait pour ambition de respecter ce programme tout en assurant la parfaite intégration de ce nouvel établissement dans son contexte résidentiel. Afin de réduire l'impact visuel de cet ensemble, une ligne de toiture à moins de 9 mètres de hauteur, en rive, a été imaginée pour ne pas dégrader l'ensoleillement, le matin, des pavillons voisins.

En complément du travail d'intégration du projet dans ce contexte, les toitures sont pensées en pente afin de maintenir la hauteur réglementaire de jeu dans les salles de sport. Pour parfaire cette assimilation au cadre bâti, un aménagement paysager est dessiné en cohérence au bénéfice des usagers et des riverains.



- ❶ Infirmierie
- ❷ Salle multiactivité
- ❸ Vestiaires
- ❹ Salle multisport
- ❺ Dojo
- ❻ Terrain de basket extérieur
- ❼ Local rangement



Rez-de-chaussée

0 1 5 10



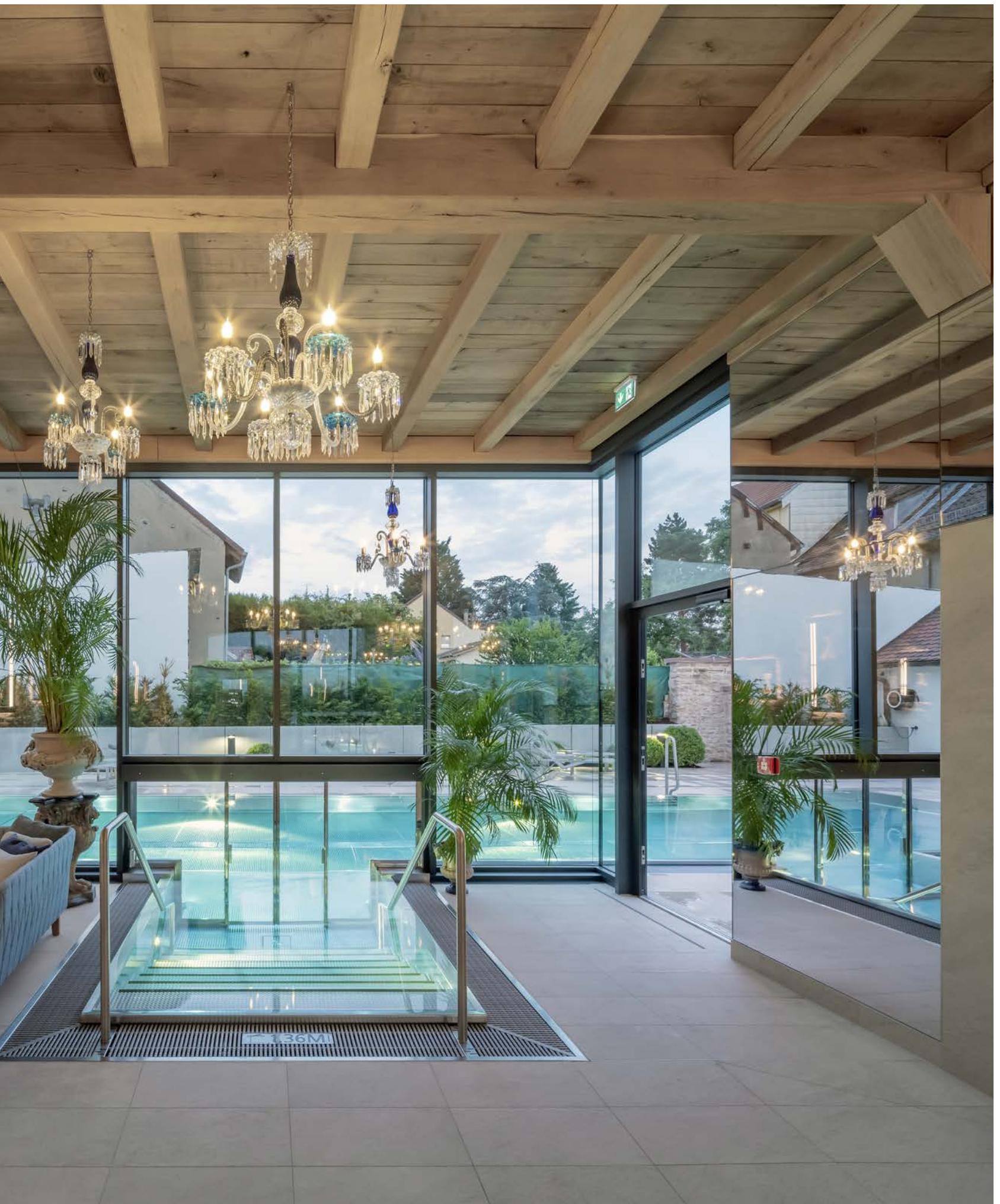
# Dans la plus ancienne auberge

Livré en 2023

Photos : © Luc Boegly

**Voyageurs et vacanciers ne veulent plus de l'anonymat des chaînes hôtelières et les "boutiques-hôtels" leur sont souvent préférés. Aussi, l'hôtellerie devient de plus en plus sujet d'architecture. En témoigne la création du Saint-Walfrid à Sarreguemines sur les traces de la plus ancienne auberge de la ville.**







Extension

# DE L'ANCIEN AU CONTEMPORAIN

Un hôtel-auberge  
à Sarreguemines (57)

**Mission** Complète et design intérieur

**Maîtrise d'ouvrage** SCI Saint Walfrid Corporate

**Équipe** avec Auert Corporate  
(architecte)

**Programme** Extension d'une auberge

**Surfaces** Existant :  
Extension : 963 m<sup>2</sup> dont 630 m<sup>2</sup>  
(chambres) et 333 m<sup>2</sup> (spa)

**Coût** NC

RÉEMPLOI





## L'harmonie des saveurs et des époques

La plus ancienne auberge de Sarreguemines, patrimoine culinaire local, étoilée Michelin, est d'abord un restaurant *Le Saint-Walfrid* qui, au fil des années, s'est trouvé complété d'un hôtel : dix chambres dans un premier temps, vingt-deux aujourd'hui grâce à une nouvelle extension conçue par l'agence. Cet ajout permet par ailleurs de compléter l'offre hôtelière avec de nouvelles aménités, parmi lesquelles un vaste espace de détente mêlant sauna, hammam, piscine et solarium.

Cette "greffe" a pour enjeu de répondre aux besoins des hôtes mais aussi de révéler la valeur patrimoniale du site. Par l'imbrication des volumes et des modénatures, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels comme la pierre et le cuivre, les deux constructions s'articulent harmonieusement quand bien même toutes deux présentent des caractéristiques propres à leur époque de réalisation.

À l'intérieur, l'agence a misé sur le réemploi ; de nombreux habillages muraux en bois ont été en effet réalisés à partir de planches de wagons de fret. Les autres éléments – structures métalliques ou encore essieux patiemment récupérés – ont été valorisés en devenant des pièces de décoration intérieure.



**“La restauration de ce patrimoine vernaculaire et son extension ont pris les contours d'un collage architectural exigeant le respect des traditions constructives et des matériaux locaux.”**



# Pour une culture de la densité

Livraison en 2025

Perspectives :  
© Yann Terrer et Stéphane Moya

**Que faire du patrimoine technologique ? À l'heure où les progrès s'accélèrent notamment en matière de miniaturisation des dispositifs techniques, la question se pose ouvertement quant à l'avenir de bâtiments jugés obsolètes. Parmi eux, les centraux téléphoniques semblent disproportionnés au regard des besoins actuels. Aussi, cet immobilier constitue, au centre des villes, un enjeu foncier majeur. À Fontenay-sous-Bois, la municipalité y a décidé la création d'un équipement public dense mêlant culture et santé.**







Superposition

# UNE MINI-TOUR

## Médiathèque et Centre municipal de santé à Fontenay-sous-Bois (94)

**Mission** Complète

**Maîtrise d'ouvrage** SPL Marne-au-Bois Aménagement  
et Ville de Fontenay-sous-Bois

**Équipe** GCC (entreprise générale)  
CET (TCE)  
Mecobat (BET Réhabilitation)  
Gaya (environnement)  
Sylva Conseil (structure bois)  
Agiracoustique (acoustique)

**Programme** Médiathèque et un Centre  
municipal de santé universitaire

**Surface** 4 272 m<sup>2</sup> SDP

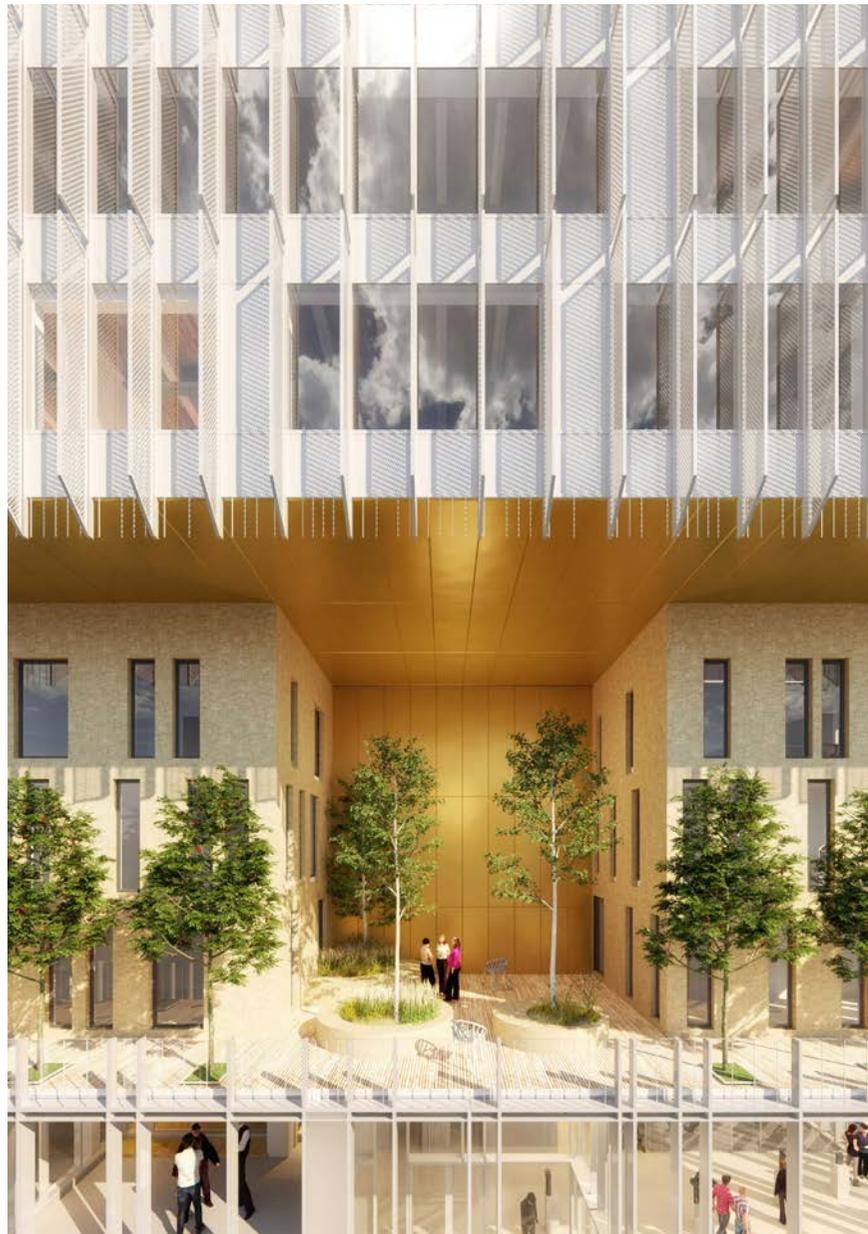
**Coût** 15,3 M€ HT

RÉEMPLOI

3 580 € / m<sup>2</sup>  
SDP

**HQE BD 2016**  
Label Biosourcé  
(bois)

Principe économie  
circulaire





## Imbrication verticale

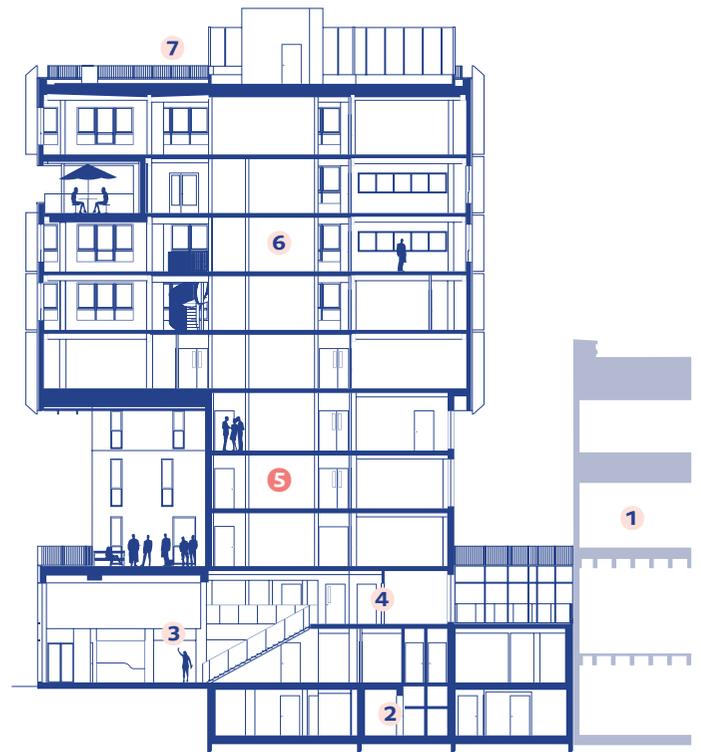
L'opération de construction de la Médiathèque Elsa Triolet et Louis Aragon et du Centre municipal de santé universitaire Madeleine Brès s'inscrit, à Fontenay-sous-Bois, dans le cœur du projet d'aménagement du secteur Rabelais.

L'enjeu de l'opération est de donner une identité affirmée aux nouveaux équipements venant en extension du central téléphonique d'Orange. Pour répondre aux problématiques de visibilité mais aussi pour assurer la parfaite fonctionnalité de la nouvelle adresse, l'ensemble se compose de trois strates.

La première constitue le socle d'accueil du public. Totalement transparent, il assure un maximum d'interactions avec les nouvelles places publiques voisines. La deuxième, intermédiaire, forme le corps du bâtiment, lequel accueille le Centre municipal de santé universitaire. La modénature de ses façades est en béton matricé et lasuré dont la teinte *Pierre de sable* rappelle les atours de l'équipement technique contigu. Enfin, la troisième strate réunit les plateaux de la médiathèque ainsi que ses services internes, cinq niveaux et les façades en structure bois.

Pour assurer l'harmonie de l'ensemble, l'agence s'est proposée de réaliser le mobilier et la signalétique en misant sur les vertus de réemploi. Ainsi, les coffrages utilisés pour réaliser les jardinières sont dûment récupérés afin de former quelques meubles, dont des banquettes d'accueil.

- ❶ Bâtiment existant conservé
- ❷ Locaux techniques et salle polyvalente de la médiathèque
- ❸ Hall d'accueil et d'exposition
- ❹ Café en mezzanine
- ❺ CMS sur 3 niveaux
- ❻ Médiathèque sur 5 niveaux
- ❼ Toiture-terrasse végétalisée



12 niveaux



# Les opportunités du XX<sup>e</sup> siècle

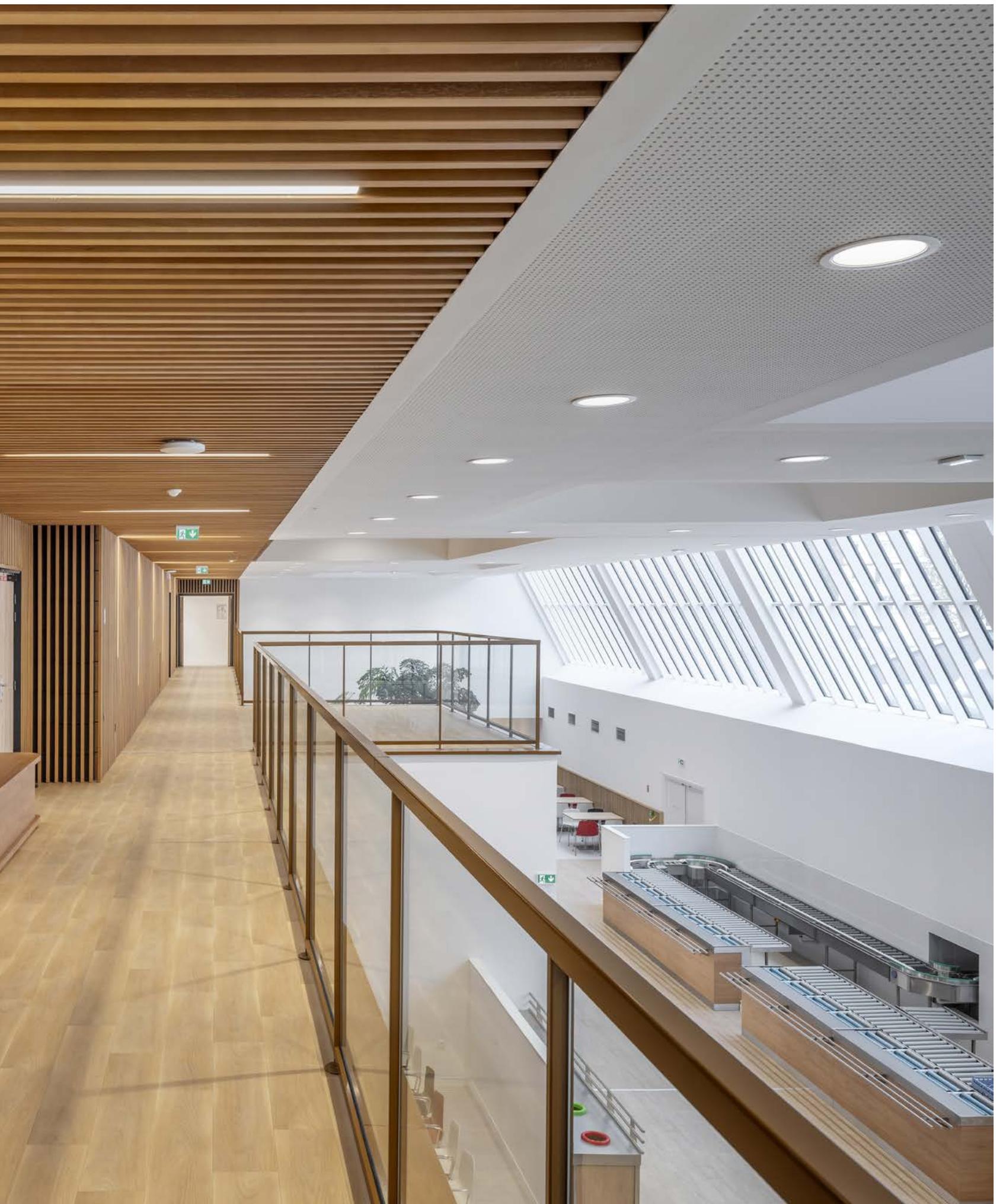
Livraison en 2025

Photos : © Luc Boegly  
Perspectives : © Galerie Blanche

**Restaurer ? Rénover ?  
Transformer ? La sémantique de  
l'architecture est aujourd'hui riche  
d'un vocabulaire nuancé.**

**À Cachan, l'opération conçue  
pour le Crous afin de créer un  
nouveau pôle de restauration  
universitaire se situe à mi-chemin  
des considérations patrimoniales  
et de la création contemporaine.  
L'édifice remarquable signé Robert  
Camelot pourra ainsi bénéficier  
d'une seconde vie dans le respect  
de son esprit.**







Rénovation

# DES PALMIERS ET DES TRÉMIES

## Restaurant universitaire à Cachan (94)

**Mission** Conception-réalisation,  
exploitation et maintenance

**Maîtrise d'ouvrage** Crous de l'académie de Créteil

**Équipe** Bouygues  
(entreprise générale mandataire)  
CCMA (cuisine)  
Pouget Consultants  
(thermique et fluides)  
Altia (acoustique)

**Programme** Rénovation du restaurant avec l'ajout  
de nouveaux programmes : co-  
working, espaces de convivialité,  
salle de sport, salles de formation,  
studios d'enregistrement...

**Surfaces** 7 052 m<sup>2</sup> SDP  
6 411 m<sup>2</sup> su (hors locaux techniques)

**Coût** 13,5 M€ HT

1915 € / m<sup>2</sup>  
SDP

Objectif 2050  
du décret tertiaire

- 60 % de  
consommation  
d'énergie





## Le patrimoine comme ressource spatiale

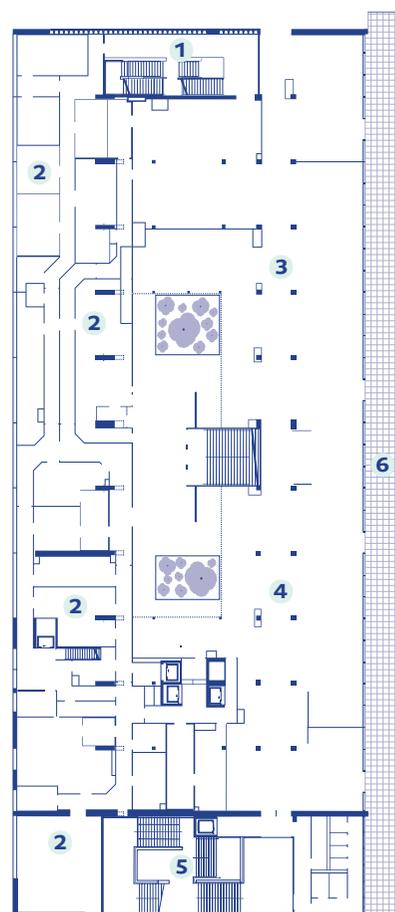
Robert Camelot est l'un des architectes du CNIT, incroyable voûte de béton située au cœur du quartier d'affaires de Paris-La Défense. Parmi ses autres prouesses techniques et technologiques, compte le restaurant universitaire de Cachan. Son architecture ne souhaite rendre visibles que les dalles de béton.

À cette expression rigoureusement horizontale, il oppose sur les façades latérales deux géométries singulières : l'une, opaque, composée de décrochés successifs, l'autre, rendant visibles les circulations, un motif que l'architecture contemporaine prétend aujourd'hui inventer. Cette construction, qui, à bien des égards, est avant-gardiste, doit faire l'objet d'une rénovation.

L'agence Engasser et associés répond par un travail nuancé de restauration et de transformation. Si l'enveloppe est pleinement respectée dans son dessin et sa teinte bleu pétrole retrouvée, l'esprit d'ouverture voulu par Robert Camelot se trouve perfectionné par la conception d'importantes trémies. En créant un large patio central dans lequel prennent place des palmiers, il s'agit d'apporter plus de lumière à l'intérieur du bâtiment et d'exploiter les sous-sols jusqu'alors inutilisés.



- ❶ Escalier et hall Est
- ❷ Cuisines
- ❸ Salle à manger étudiants
- ❹ Salle à manger lycéens
- ❺ Escalier et hall Ouest
- ❻ Terrasses



1<sup>er</sup> étage

01 5 10



# Enseigner ? Expérimenter !

Livraison en 2025

Perspective : © studio Alma

Photos : © Luc Boegly

**L'architecture scolaire est-elle condamnée à suivre éternellement un même programme ?**

**Architecte et maître d'ouvrage ont, à La Courneuve, imaginé ensemble développer un nouveau format de classe. Cette expérimentation doit assurer l'évolutivité de l'enseignement dans les prochaines années et répondre spécifiquement aux besoins d'une école soucieuse d'avenir.**







Site occupé

# ÉVOLUTIVITÉ ET ADAPTABILITÉ

## Groupe scolaire Joliot-Curie à La Courneuve (93)

**Mission** Complète loi MOP

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de La Courneuve

**Équipe** Urbaine de travaux (entreprise générale), EPDC (TCE),  
MEBI (économie),  
Altia (acoustique), IETI (HQE)  
CCMA (cuisine)  
Endroits en Vert (paysage)

**Programme** Reconstruction du groupe scolaire  
qui comprend 2 écoles élémentaires,  
une école maternelle, la restauration,  
le périscolaire et des espaces  
communs

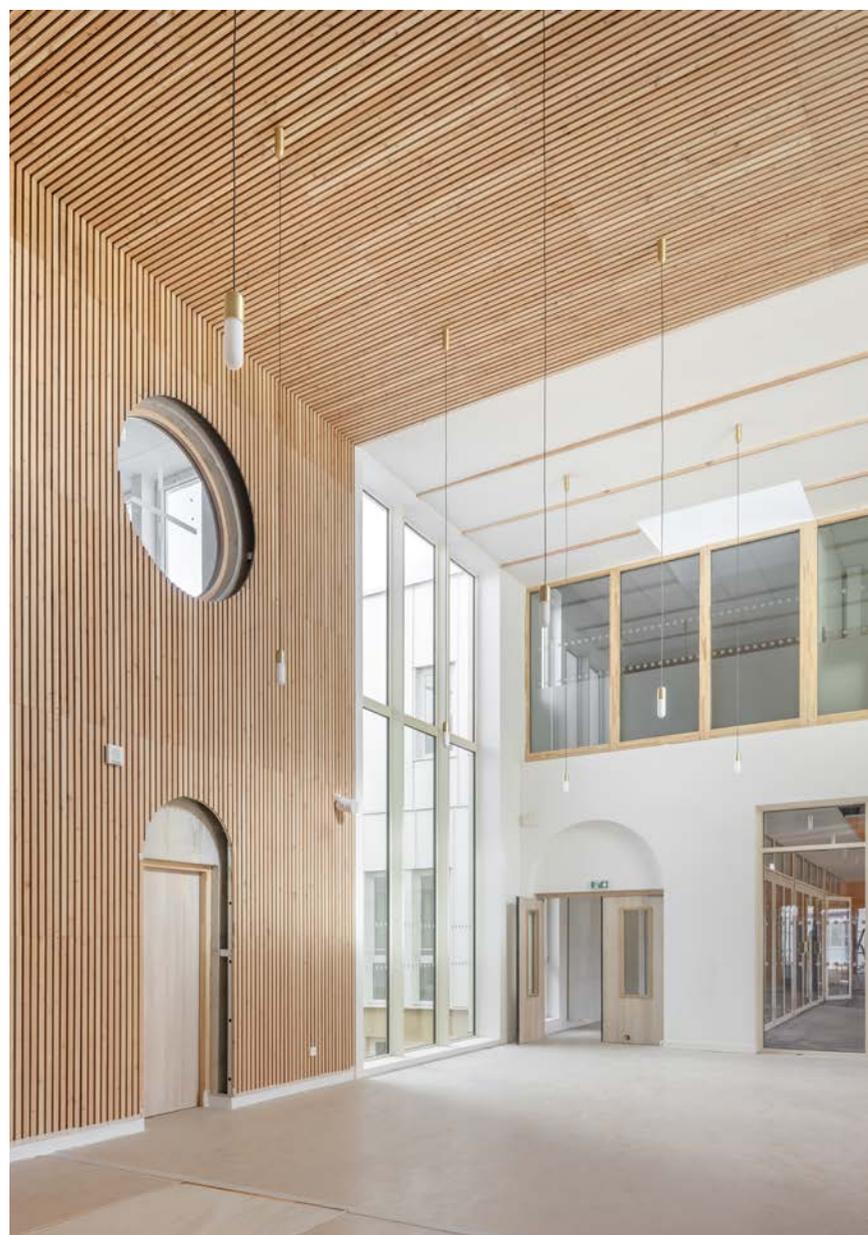
**Surfaces** 7 961 m<sup>2</sup> SDP  
6 410 m<sup>2</sup> SU  
4 326 m<sup>2</sup> EXT

**Coût** 21,2 M€ HT

3 030 €/m<sup>2</sup>  
SU

Démarche  
développement  
durable

**RT 2012**  
E3C1





## École pour tous

Ériger une école au cœur de la Cité des 4000, à La Courneuve, n'est pas une mince affaire. Jugé il y a quelques années encore sensible ou difficile, ce quartier s'est trouvé métamorphosé. Dans ces circonstances, la construction d'un groupe scolaire devait participer de cet effort.

Attendu pendant deux décennies, ce nouveau pôle éducatif associe une école maternelle et deux écoles élémentaires. Au-delà, il doit devenir un véritable lieu de rencontres. En dehors des horaires dédiés à l'éducation des plus jeunes, une ouverture au public est prévue. Salles d'art et de musique pourront être mises à disposition des habitants, et certaines salles de cours pourront même être ouvertes spécifiquement pour, par exemple, dispenser des cours de langues.

Au-delà de cette générosité affichée, cet établissement mise sur l'expérimentation à travers notamment des salles de classe "dédoublées". Des cloisons amovibles assurent des configurations différentes, entièrement adaptées aux effectifs sans cesse changeants de ce quartier.



**“Ce qui devait être expérimenté, pour des raisons budgétaires, à l'échelle de quelques classes, a été, par une conception architecturale adaptée, généralisé à l'ensemble du groupe scolaire : un tour de force ! [...] Les écoles se répartissent autour d'une centralité partagée. Ainsi, le périscolaire et les espaces communs sont au centre de la parcelle. Ils comprennent médiathèque, cuisine, salles à manger, etc. Ces éléments constituent le cœur d'un projet imaginé comme un village scolaire.”**

# Au cœur du Village des médias

Livraison en 2025

Perspectives : © Rosario Badessa

**En 2017, l'annonce est faite : Paris organisera les Olympiades de 2024. Pour accueillir l'événement, les sportifs mais aussi les journalistes du monde entier, deux "villages" sont construits, l'un pour les athlètes, l'autre pour les médias. Le premier à cheval sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen et l'Île-Saint-Denis, le second à Dugny. Au-delà de la question du logement, se pose celle des équipements. Pour assurer l'avenir de ces nouveaux quartiers, l'agence Engasser et associés a travaillé à la conception d'un groupe scolaire exemplaire.**







Réemploi

# BRIQUES EN SUR-STOCK

## Groupe scolaire à Dugny (93)

**Mission** Conception-Réalisation

**Maîtrise d'ouvrage** Solidéo

**Équipe** ZUB (entreprise générale)  
EPDC (TCE), MEBI (économie)  
Altia (acoustique), IETI (HQE)  
Sylva Conseil (structure bois)  
Atelier Silva Landscaping (paysage)  
Arwytec (cuisine)  
Bim Bam Boom (BIM manager)  
Ginger Burgeap (dépollution)

**Programme** Construction de 2 écoles  
avec 6 classes maternelles  
et 10 classes élémentaires

**Surface** 4 292 m<sup>2</sup> SU  
4 151 m<sup>2</sup> SDP

**Coût** 13,8 M€ HT

3 215 € / m<sup>2</sup>  
SU

Démarche  
développement  
durable

**RT 2012**  
-20 %  
E+C Niveau E2

RÉEMPLOI





## À l'école du réemploi

Ce projet est, pour l'agence Engasser et associés, une manière d'affirmer ses spécificités. Cet équipement scolaire se caractérise en effet par un idéal d'harmonie et de fragmentation des volumes déjà recherché à travers de nombreuses réalisations.

Alors que les normes contemporaines sous-tendent une architecture de la trame, ici la composition architecturale mise sur un plan séquencé et une combinaison de hauteurs variées. Pour autant, l'ensemble est traité de manière unitaire en brique.

Ce chantier a constitué d'ailleurs l'opportunité d'explorer le thème de la matière sous le prisme inédit du réemploi. L'ensemble des briques de façade est issu de "déchets" de fabrication. Pour assurer la fourniture de leurs matériaux en quantité suffisante, les briquetiers surproduisent et, par conséquent, sur-stockent des briques souvent destinées au rebut.

Ici, ces matériaux inusités ont été mis en œuvre à travers quinze sortes de briques. Elles sont de tailles et de teintes différentes. Aussi, il a fallu imaginer un calepinage spécifique qui assure désormais, dans son élégance, l'identité de l'établissement.

---

**“Nous avons imaginé ce groupe scolaire comme un monolithe minéral percé, ponctué de prismes soulevés. Symétriques, les deux écoles reposent sur un plan rationnel assurant le bon fonctionnement de l'établissement. Chaque entité est, dans ce schéma, entièrement autonome. Toutes deux s'organisent cependant autour d'un patio central en double hauteur commun à tous les utilisateurs.”**

---

# Le marché à suivre

Livraison en 2026

Perspectives :  
© Mekene images + architecture

**L'architecture est, aujourd'hui, un art de chapelle : à chacun sa spécificité. Les maîtres d'ouvrage, pour être assurés des meilleurs savoir-faire, s'en retournent vers ceux qui disposent des bonnes références.**

**Dans ces circonstances, et dans un désir d'élargir son spectre de compétences, Engasser et associés s'associe à d'autres agences ; l'occasion de se mesurer à d'autres programmes, mais aussi de faire preuve d'adaptabilité.  
Exemple à Nogent-sur-Marne.**







Neuf

# UN VOLUME CATHÉDRAL

## Halle de marché couvert à Nogent-sur-Marne (94)

<b>Mission</b>	<b>Conception-Réalisation</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	ETP Paris Est Marne & Bois
<b>Équipe</b>	Croixmariebourdon architectes associés (mandataire) Chantiers Modernes Construction (entreprise générale) Chorème (paysage) Valentin TP (VRD et espaces verts)
<b>Programme</b>	Opération d'aménagement globale avec déconstruction et construction d'une nouvelle halle, aménagement d'espaces publics paysagers et réhabilitation-extension du parking
<b>Surfaces</b>	4 096 m <sup>2</sup> su + 3 362 m <sup>2</sup> parking + 4 951 m <sup>2</sup> extérieur
<b>Coût</b>	<b>31 M€ HT</b>

**2 500 € / m<sup>2</sup>**  
SU + park. + ext

Démarche  
développement  
durable

**RT 2012**  
sauf halle marché  
E3C1





## Iconic Building

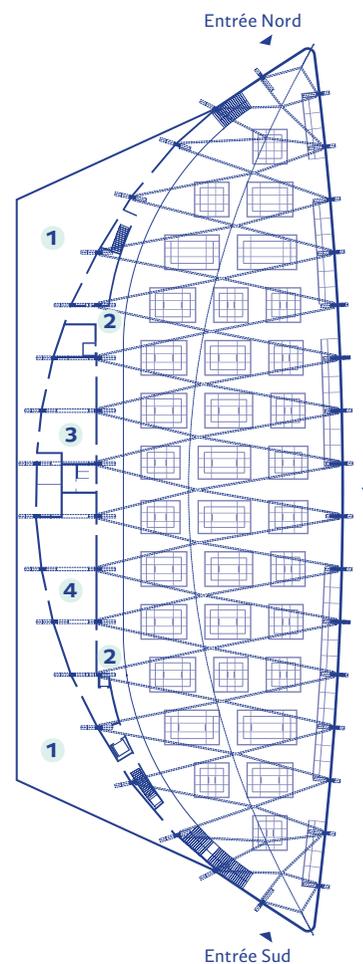
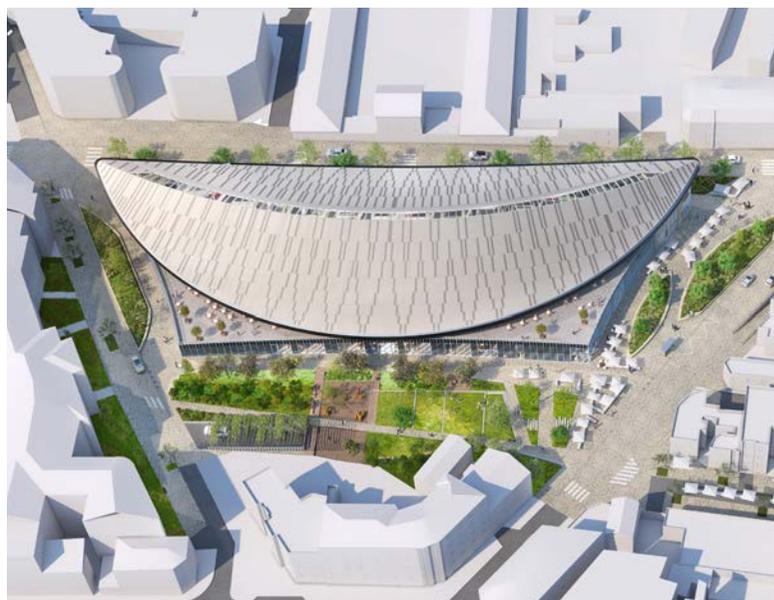
Une première pour l'agence! Une nouvelle halle de marché. En soi, l'architecture d'un tel équipement public ne diffère pas, dans ses principes, de celle d'un gymnase: il s'agit d'accueillir les foules dans un volume généreux.

Le projet reprend cependant la forme emblématique du marché et propose un vaste espace mis à disposition des marchands et des chalands sous une grande toiture à double pente couverte d'écailles de zinc en forme de losanges. Cette matérialité autant que le plan elliptique de l'ensemble lui confèrent une silhouette particulière.

Les vertus symboliques et iconiques de cet équipement soulignent la destination commerciale de l'adresse. L'ouvrage est d'ailleurs technique. Il repose sur de grands poteaux en béton architectural qui supportent la toiture en console vers l'extérieur. Ces grandes verticales, laissées visibles, permettent de rythmer les façades. À l'intérieur, la nouvelle halle se caractérise par une ambiance chaleureuse, marquée par la géométrie de la charpente en bois et par la faille vitrée à son faitage. De conception bioclimatique, le nouveau marché de Nogent-sur-Marne vise à réduire les besoins énergétiques grâce notamment à une isolation raisonnée et des systèmes de ventilation performants.



- 1 Terrasse extérieure
- 2 Coursive intérieure
- 3 Espace polyvalent
- 4 Espace brasserie



1<sup>er</sup> étage

0 1 5 10



# Deux commandes, une adresse

Livraison en 2026

Perspectives : © studio Alma

**Deux maîtres d'ouvrage, deux exploitants... une adresse et un seul concours. À Bagnolet, la ville finance, de son côté, le gymnase, et la communauté de communes *Est Ensemble*, le centre aquatique. Quid de l'architecture ? À cette situation duplice, l'agence Engasser et associés répond par un bâtiment unitaire affirmant sa dimension publique et paysagère dans le contexte urbain de la première couronne.**







Neuf

# UN ENSEMBLE POUR TOUS

## Complexe sportif des Malassis à Bagnolet (93)

**Mission** Conception-réalisation,  
exploitation et maintenance

**Maîtrise d'ouvrage** Est Ensemble – Ville de Bagnolet

**Équipe** Demathieu Bard Bâtiment  
(entreprise générale)  
EODD ingénieurs conseils  
(environnement), H2O (programme)  
Sol Conseil (géotechnique)  
Idex (maintenance), TPF (TCE)  
Studio Fahrenheit (préventionniste)  
Cap Horn Solutions (acoustique)

**Programme** Centre aquatique, salle de combats  
et terrains sportifs (terrain de foot  
et pistes d'athlétisme)

**Surfaces** 3 600 m<sup>2</sup> SDP  
4 800 m<sup>2</sup> so  
3 180 m<sup>2</sup> su + 2 750 m<sup>2</sup> extérieurs

**Coût** 18,5 M€ HT

3 120 € / m<sup>2</sup>  
SU + ext

Certification HQE  
global

E3C1 - global  
E3C2 salle de sport  
**Pacte Fibois**



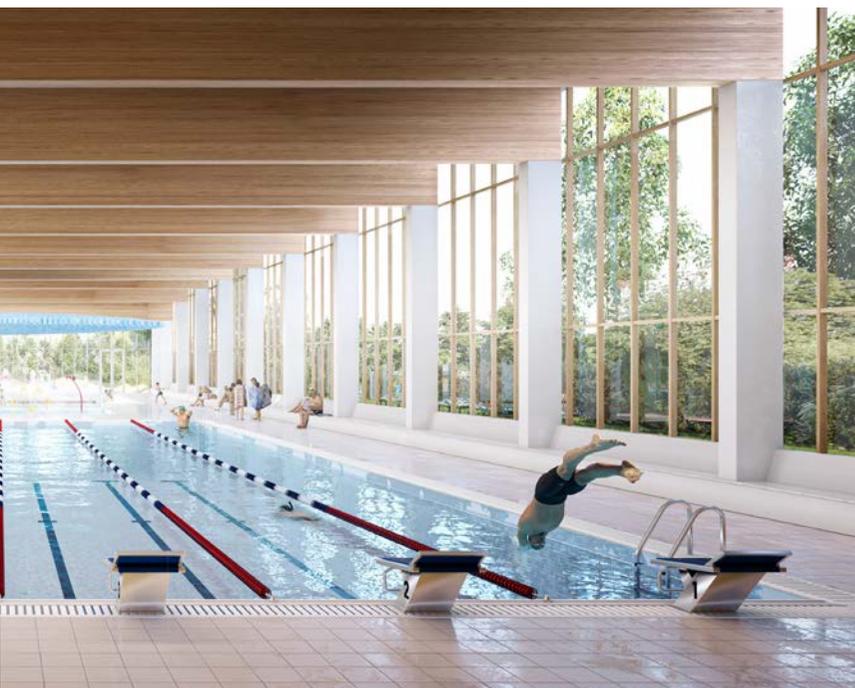


## D'eau et de terre, le sport

La ville de Bagnolet dispose d'une piscine située sous la dalle du quartier des Malassis. Alors qu'un projet de démolition a été acté, il s'agit ici de reconstruire, sur les pistes vétustes d'un terrain d'athlétisme, un équipement flambant neuf.

Située à l'angle de la rue Lénine et de la rue Descartes, cette nouvelle adresse fait l'objet de deux financements distincts mais aussi de deux fonctionnements séparés. Aussi, il importe aux maîtres d'ouvrage dans ces circonstances de bénéficier, chacun, d'une entrée spécifique pour garantir l'autonomie des parties : d'un côté, le centre aquatique ; de l'autre, le gymnase et les salles de sport. Le projet imaginé défend cependant l'idée d'une image unitaire, d'un "rurban" exprimant l'imbrication des espaces mais aussi symboliquement l'union d'une ville et de sa communauté de communes. L'environnement exigeait par ailleurs une attention portée au paysage.

L'architecture, dans ces conditions, se fait "topographie" et les toitures ont été conçues comme autant de prairies habitées, qui permettent de retrouver des espaces verts en cœur de ville.



**“Nous n’avons pas eu, avant ce projet, à concevoir d’équipement mêlant une telle offre sportive allant du gymnase au centre aquatique en passant par le dojo, la salle de musculation ou encore par la piste d’athlétisme et le terrain de sport. Il n’y avait aucune évidence à imbriquer l’ensemble de ces fonctions. Nous avons, dès lors, pris le parti de l’harmonisation au sein d’un volume compact.”**



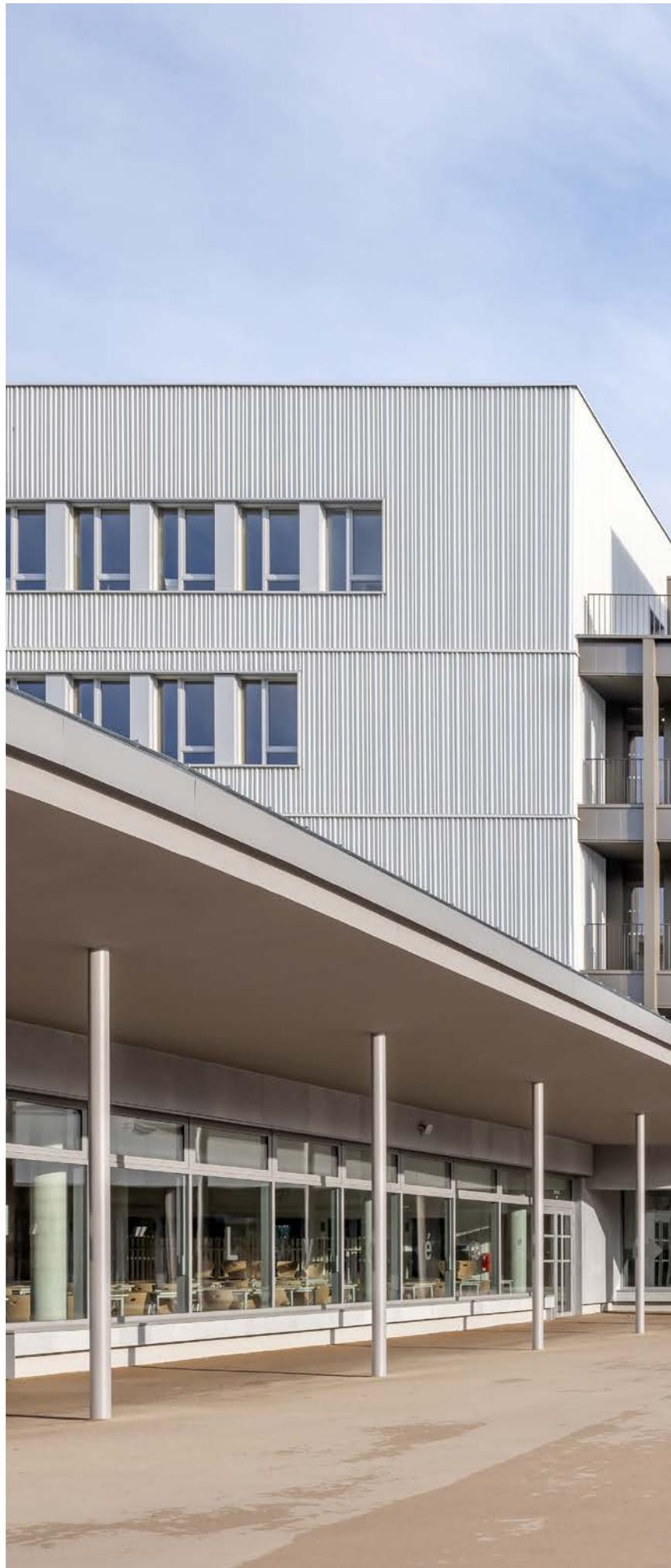
# De la barre à l'îlot

Livraison tranche 1 : 2024  
tranche 2 : 2025 — tranche 3 : 2026

Photos : © Luc Boegly

**Comment transformer une barre  
des années 1960 en équipement  
scolaire dédié aux technologies  
du numérique et, plus avant,  
à l'intelligence artificielle ?**

**Comment, dans un contexte  
d'urgence climatique, penser  
une architecture bioclimatique  
en misant à la fois sur la  
restructuration et le réemploi ?**







Ré-habilitation

# UN ÉQUIPEMENT ÉCORESPONSABLE

Cité Mixte Régionale Paul Valéry  
à Paris

**Mission** Conception-réalisation,  
exploitation et maintenance

**Maîtrise d'ouvrage** Région Île-de-France  
**Maîtrise d'ouvrage déléguée** IDFC

**Équipe** Bouygues (entreprise générale)  
TPFI (TCE), Mugo (paysage)  
Tribu Énergie (HQE, environnement)  
Systal (cuisine)  
Cram (exploitant maintenance)  
LMPR (amiante et plomb)

**Programme** Rénovation globale  
et aménagements extérieurs  
d'un jardin et de deux parvis

**Surfaces** 12 530 m<sup>2</sup> su  
17 524 m<sup>2</sup> SDP  
1 114 m<sup>2</sup> SHAB + 13 324 m<sup>2</sup> extérieurs

**Coût** 57,6 M€ HT

3 245 € / m<sup>2</sup>  
SDP

Charte chantier  
faibles nuisances  
**NF HQE 2015**

**RT 2012**  
Bbio max - 20 %

RÉEMPLOI

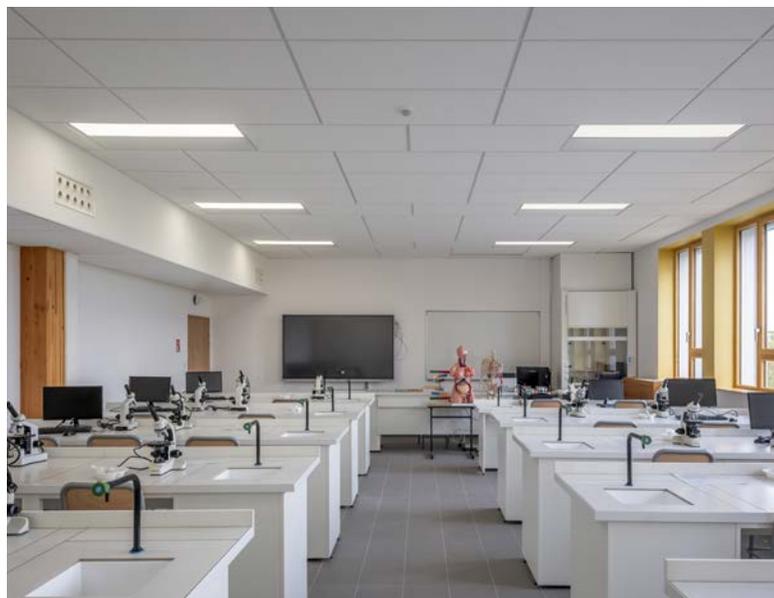




## De la malice architecturale pour l'intelligence artificielle

La Cité Mixte Paul Valéry, dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris, se constitue désormais progressivement sur les reliques modernes d'un établissement scolaire. L'édifice uniforme de 150 mètres de long est entièrement recomposé pour accueillir un collège, un lycée, des classes préparatoires, un tiers-lieu, mais aussi une pépinière d'entreprises.

La philosophie de ce projet porté par la Région Île-de-France et pensé comme un "Campus de l'Intelligence Artificielle" est de favoriser les échanges entre les milieux éducatifs et professionnels. Réalisé en site occupé, ce nouvel équipement propose une répartition programmatique claire par la création de séquences affirmées assurant l'autonomie du collège et du lycée. Le volume originel est ainsi fragmenté. Dans cet esprit, les flux sont séparés. Pour autant, de nombreux espaces sont mutualisés – le Fab-lab et le jardin, entre autres – et le parti esthétique de l'ensemble prône l'harmonie et l'unité.



**“Restructurer plutôt que démolir, réemployer plutôt que jeter. Notre réflexion s’est fondée sur cet état d’esprit responsable. Aussi, notre intervention propose de conserver l’existant au maximum. Nous sommes, sur ce sujet, accompagnés par ELAN afin que la démarche de réemploi soit intégrée dès le processus de conception. Nous sommes également assistés par des entreprises telles qu’ECT pour la réalisation de sols fertiles à partir de matériaux inertes issus de la déconstruction du site. Toutes les intelligences ont été mobilisées pour faire de ce projet un exemple en matière de réutilisation.”**



# Un collège au carré

Livré en 2024

Photos : © Luc Boegly

**Une agence d'architecture peut-elle aller contre ses réflexes ? C'est une question de gymnastique intellectuelle !**

**Pour l'agence Engasser et associés, le contexte imposé pour la création d'un nouveau collège à Bobigny oblige à revoir quelques-unes de ses habitudes en matière de fragmentation du volume.**







Neuf

# LA PROLONGATION DU PARC

Collège Angela Davis  
à Bobigny (93)

**Mission** Complète loi MOP (DET, VISA,  
SYNT + OPC) + dépollution des sols

**Maîtrise d'ouvrage** Conseil départemental  
de la Seine-Saint-Denis

**Équipe** Agence Romeo Architecture  
(architecte co-traitant)  
INCET (structure, fluides, HQE)  
Land'Act (paysage)  
Ginger Burgeap (dépollution)  
Eckea Acoustique (acoustique)

**Programme** Collège pour 700 élèves, 4 logements  
de fonction, ERP espaces partagés  
et un plateau sportif extérieur

**Surfaces** 5 141 m<sup>2</sup> SU  
6 891 m<sup>2</sup> SDP + 5 420 m<sup>2</sup> extérieurs

**Coût** 20,9 M€ HT

3 030 € / m<sup>2</sup>  
SDP

Niveau  
Effinergie

RT 2012  
Bbio - 20%





## L'enseignement de la fragmentation verticale

La composition du nouveau collège de Bobigny est pensée pour être claire et lisible : deux volumes sont posés l'un sur l'autre.

Le premier forme un socle traité en brique. Son plan prend la forme d'un U ouvert sur le parc de la Bergère. Il réunit les séquences d'accueil, la restauration scolaire, la cuisine mais aussi un gymnase semi-enterré ainsi que l'ensemble des aménités qui lui sont nécessaires.

Le second, parfaitement carré, s'organise autour d'un vaste patio. Son premier niveau est dédié au CDI, aux espaces d'exposition et à la salle polyvalente, aux enseignants et à l'administration. Le second niveau est, quant à lui, entièrement dédié à toutes les salles de classe. Sur le toit, des logements de fonction n'ont pas de visibilité directe avec le collège et sont ainsi préservés de tous les regards indiscrets.

Cet ensemble fonctionnel est résolument rationnel. Sa géométrie efficace et compacte répond à la nécessité de libérer une importante cour de récréation dans la continuité du parc. Elle vient ainsi prolonger l'espace vert et signaler son entrée.



**“Nous avons pour habitude de fragmenter des volumes le plus fréquemment verticalement. Ici, l'exercice était tout bonnement impossible. Pour autant, nous n'avons pas renoncé à une division... mais sur ce projet elle fut horizontale cette fois-ci.”**







# Remerciements aux partenaires

Nous souhaitons exprimer nos sincères remerciements à nos partenaires pour leur soutien déterminant dans l'édition de ce hors-série. Ce projet, qui retrace l'histoire de notre agence et met en lumière certains de nos travaux les plus marquants, nous tenait particulièrement à cœur dans un contexte complexe pour le monde du bâtiment et au moment où les transitions que nous vivons redéfinissent nos pratiques.

Un projet architectural est avant tout le résultat d'une collaboration subtile entre les diverses parties prenantes, où chaque contribution construit un tout cohérent. Grâce à une coopération audacieuse et éclairée, nous avons pu mener à bien de nombreux projets, ainsi que cette publication dans laquelle nous partageons notre démarche entrepreneuriale.

Nous sommes fiers de pouvoir compter sur des partenaires engagés pour façonner l'architecture de demain.

Merci d'être à nos côtés dans cette aventure.

**Gaétan Engasser**

## **BOUYGUES**

— cité Mixte Régionale P. Valéry (Paris);  
restaurant du Crous (Cachan);  
140 logements (Ivry)...



Depuis plus de 60 ans, Bouygues Bâtiment Île-de-France se démarque dans les domaines de la construction, la réhabilitation en site occupé ou vacant, et la restructuration de logements, qu'ils soient privés, sociaux, ou destinés à des étudiants, ainsi que des crèches et des copropriétés dégradées. Nos valeurs : « Construire en toute sécurité tout en prenant en compte la santé de nos collaborateurs ». Notre mission est guidée par un objectif clair : relever les défis majeurs de la transition environnementale pour promouvoir une construction durable et économe en ressources, améliorant ainsi le quotidien des personnes tout en respectant nos engagements en termes de délais, de qualité et de satisfaction client.

## **GCC**

— médiathèque et CMS (Fontenay-s/-Bois);  
immeubles de logements (Malakoff  
et Ivry)...



GCC, groupe indépendant depuis plus de vingt ans, est présent dans tous les secteurs de la construction avec 54 entités en France. Parmi les dix premiers acteurs du BTP, il se divise en trois pôles : construction, énergie, promotion immobilière, et sa marque EDELIS. Avec 2 850 collaborateurs, il mise sur l'innovation, l'autonomie et une forte proximité territoriale. Engagé pour une société durable, GCC valorise l'épanouissement de ses collaborateurs et sa maîtrise technique en fait un partenaire de choix.

## **GERFLOR**

— cité Mixte Régionale P. Valéry (Paris);  
complexe sportif (Bois-Colombes)  
restaurant du Crous (Cachan)  
maison des sports (Bezons) ; complexe sportif (Vincennes)...



Gerflor est leader sur son marché avec plus de 80 années d'expertise sur les revêtements de sols souples, muraux et finitions. Gerflor conçoit, fabrique et distribue des solutions innovantes, design et écoresponsables pour habiller les sols et les murs. Le Groupe est présent sur les univers tertiaire, éducatif, hospitalier, sportif et résidentiel.

## KNAUF

- cité Mixte Régionale P. Valéry (Paris);
- collège J. Vilar (La Courneuve);
- groupe scolaire M. Yousafzai (Aubervilliers)...



Spécialiste de l'isolation et de l'aménagement intérieur, Knauf met son expertise au service des professionnels afin de leur proposer une offre complète de solutions dont l'excellence et les performances techniques sont reconnues. Producteur de plaques de plâtre, de panneaux isolants en polystyrène expansé, polyuréthane, laine de bois et fibres biosourcées, Knauf propose une gamme de produits innovante, en phase avec les évolutions du secteur de la construction et répondant aux enjeux des bâtiments de demain. Toutes ces solutions sont à retrouver sur [knauf.com](http://knauf.com).

## RAIRIES MONTRIEUX

- groupe scolaire (Dugny);
- immeubles de logements (Vitry et Ivry)...



Rairies Montrieux est une entreprise familiale centenaire, fabriquant des matériaux de construction en terre cuite. Ses produits se déclinent en quatre univers : façades, intérieurs, plein air et monuments historiques. Plaquettes, carreaux, briques et pavés offrent diverses formes, couleurs et finitions pour architectes et bâtisseurs.

## RECKLI

- restaurant du Crous (Cachan);
- complexe sportif (Montesson);
- 140 logements (Ivry); groupe scolaire M. Yousafzai (Aubervilliers)...



Les matrices de coffrage RECKLI offrent aux architectes une large gamme de modèles pour personnaliser les façades, avec des effets de pierre, bois, maçonnerie, etc. La gamme UNIQUE permet des créations sur mesure. Elles sont économiques, réutilisables jusqu'à 100 fois et facilitent la construction structurelle et décorative.

## SPIE

- collège Angela Davis (Bobigny);
- collège Saint-Exupéry (Vincennes)...

spie batignolles

/outarex

Spie Batignolles Outarex, implantée en Île-de-France, intervient dans la construction, la réhabilitation et l'équipement, de la conception à la livraison. Elle se structure autour de trois domaines stratégiques : l'Habitat, l'Équipement public et la Proximité. Engagée dans l'aménagement durable, elle intègre des compétences innovantes, comme l'aménagement paysager et la sécurisation des espaces publics.

## TARKETT

- groupe scolaire Joliot-Curie (La Courneuve); école maternelle et ALSH (Franconville);
- groupe scolaire (Dugny); complexe sportif (Sceaux);
- gymnase BBC (Metz)...



Tarkett est un fabricant français et leader mondial des solutions innovantes et durables de revêtements de sol et de surfaces sportives. Avec une large gamme de solutions intégrant des sols vinyles, linoléum, parquets, stratifiés, moquettes, sols sportifs, gazons synthétiques et pistes d'athlétisme, le Groupe sert ses clients dans plus de 100 pays dans le monde. Tarkett propose des solutions à destination des hôpitaux, des écoles, de l'habitat, des hôtels, des bureaux, commerces et des terrains de sport.

## URBAINE DE TRAVAUX

- bureaux Fayat (Viry-Châtillon);
- groupe scolaire Joliot-Curie (La Courneuve); groupe scolaire M. Yousafzai (Aubervilliers);
- maison des sports (Bezons); complexe sportif (Limeil-Brevannes)...



Présente à Paris et en Île-de-France depuis 1967, URBAINE DE TRAVAUX est experte en travaux publics, génie civil et construction, opérant sur des marchés variés et de grandes envergures. Reconnue pour ses compétences en construction et réhabilitation, elle intervient en entreprise générale, conception-réalisation et marchés globaux pour des logements et ouvrages fonctionnels. Sa filiale Fayat Immobilier IdF développe des projets immobiliers diversifiés, intégrant transformation, mixité et durabilité, répondant aux enjeux urbains et environnementaux tout en préservant les ressources et la biodiversité.

L'OURS

**Directeur de la publication, rédacteur en chef**

Marc Sautereau / m.sautereau@bookstorming.com

**Coordinatrice éditoriale**

Camille Chalot / c.chalot@bookstorming.com

**Cheffe de projet partenariats**

Louise Neveu / l.neveu@bookstorming.com

**Suivi de fabrication**

Daphné Couteille / d.couteille@bookstorming.com

**Rédaction**

archistorm

49 boulevard de la Villette / 75010 PARIS

Imprimé en France

**Direction éditoriale**

Gaétan Engasser

**Design graphique**

Élodie Farjaud / com@agenceengasser.com

Alban Gervais / www.albangervais.com

**Auteur**

Jean-Philippe Hugron

**Relecture**

Arabesque

**Crédits photographiques**

pages 12-13 : ©Banjee, ©agence Engasser et associés

couverture : © Luc Boegly

---

**AGENCE ENGASSER & ASSOCIÉS**  
architecture

**Paris**

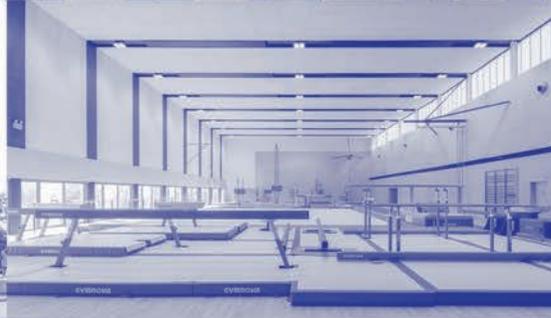
10 bis rue Bisson  
75 020 PARIS  
01 82 83 59 40

**Sarreguemines**

26A rue de la Grande Armée  
57200 SARREGUEMINES  
03 87 98 02 73

**Montpellier**

954 Avenue Jean Mermoz  
34 000 MONTPELLIER  
04 30 96 68 80



**AGENCE ENGASSER & ASSOCIÉS**  
architecture

**Paris**

10 bis rue Bisson  
75020 PARIS

01 82 83 59 40

**Sarreguemines**

26 A rue de la Grande Armée  
57200 SARREGUEMINES

03 87 98 02 73

**Montpellier**

954 Avenue Jean Mermoz  
34 000 MONTPELLIER

04 30 96 68 80