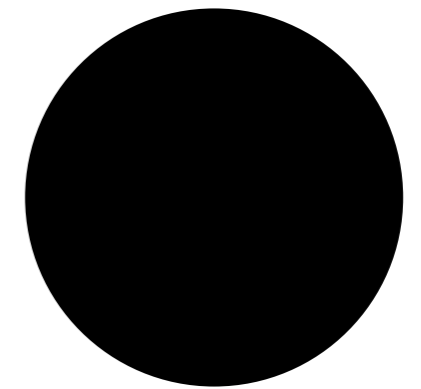
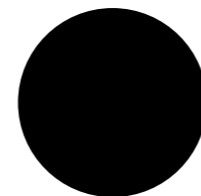
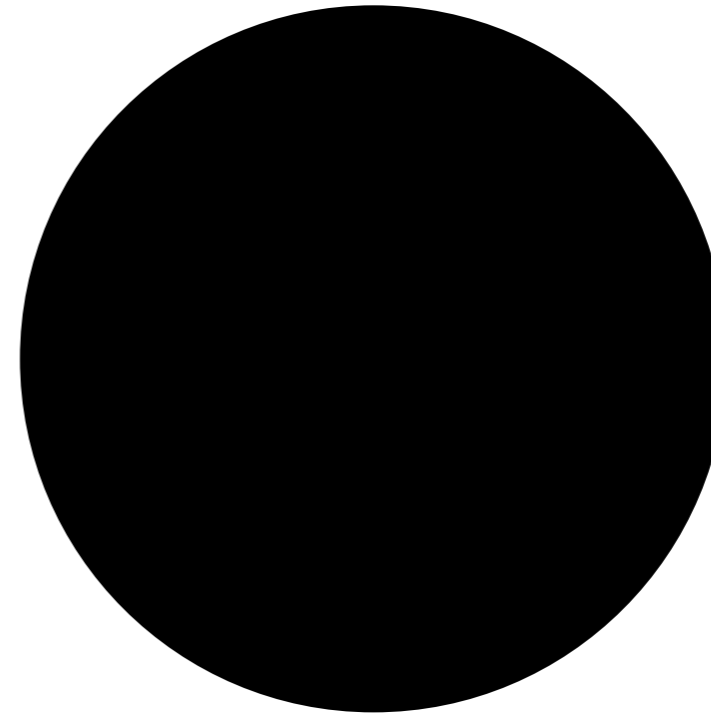


**STUDIO MAA**



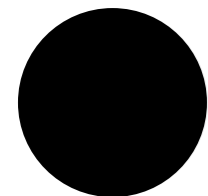
- FORMATIONS . BIOGRAPHIE
- PARCOURS
- PROJETS
  - BRAZZA . BORDEAUX
  - LA FERME D'ORANGIS . RIS ORANGIS
- RÉFÉRENCES COMPLÉMENTAIRES
  - CHAMP DE MANOEUVRE . NANTES
  - LUCILINE . ROUEN
  - PÔLE GARE . ANGERS
  - BAS HEURTS . NOISY-LE-GRAND
  - EUROMÉDITERRANÉE . MARSEILLE
  - CAMPUS KER LANN . BRUZ
- PUBLICATIONS





- **STRATÉGIE**  
ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE  
ÉTUDES ET ANALYSES FONCIÈRES  
ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES  
ÉTUDES DE FAISABILITÉS ARCHITECTURALES ET URBAINES  
MANAGEMENT DE PROJETS COMPLEXES  
MANAGEMENT D'ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE
- **MAÎTRISE D'OEUVRE**  
MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE  
URBANISME OPÉRATIONNEL  
SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES PROJETS ET DES OPÉRATIONS

STUDIO MAA pilote et coordonne des projets urbains complexes de manière autonome ou en partenariat avec des équipes internationales et pluri-disciplinaires très variées. Créé en 2018 par Marina Agostini, STUDIO MAA débute son activité de pilotage et management de projet en intégrant l'équipe multidisciplinaire en charge du quartier Brazza à Bordeaux. Associé aux agences de Youssef Tohmé Architects and Associates, Michel Desvigne Paysagiste et INGEROP, STUDIO MAA renforce l'équipe décisionnelle de ce projet à haute valeur expérimentale. Depuis 2019, STUDIO MAA collabore également avec la Maison Édouard François et La Compagnie du Paysage pour un projet d'éco-quartier patrimonial avec Grand Paris Aménagement à Ris Orangis.



**COMPÉTENCES**

**STUDIO MAA**

## DIPLÔMES

- 2018 **INSCRIPTION À L'ORDRE DES ARCHITECTES D'ÎLE-DE-FRANCE**
- 2013 **DIPLÔME D'URBANISTE**  
MASTER 2 DU CYCLE D'URBANISME DE SCIENCES-PO PARIS
- 2008 **DIPLÔME D'ARCHITECTE D.E. H.M.N.O.P**  
ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE MARSEILLE

## FORMATIONS

- 2020
  - **MANAGEMENT D'ÉQUIPES PROJET** . MAISON DE L'ARCHITECTURE IDF
  - **ANGLAIS NIVEAU C1** . COURS POUR ADULTES DE LA MAIRIE DE PARIS
- 2019
  - **HISTOIRE GÉNÉRALE DE L'ART** . ÉCOLE DU LOUVRE . RENAISSANCE À NOS JOURS
- 2018
  - **HISTOIRE GÉNÉRALE DE L'ART** . ÉCOLE DU LOUVRE . PRÉHISTOIRE AU MOYEN ÂGE
  - **DESIGN TEXTILE** . COURS POUR ADULTES DE LA MAIRIE DE PARIS
- 2016
  - **PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT ET BILAN FINANCIER** . FORMATION LE MONITEUR
- 2014
  - **ANGLAIS ACADÉMIQUE COURANT NIVEAU C1** . CERTIFICAT DU BRITISH COUNCIL IELTS



Après des débuts dans des agences atypiques qui allient recherches sur l'architecture moderne et interventions patrimoniales, puis un passage à Sciences-Po Paris, Marina Agostini s'oriente vers le projet urbain auprès de grandes agences d'architecture et d'urbanisme où elle participe au développement (réponses aux appels d'offre, suivi financier) et poursuit des projets en phases opérationnelles (études de faisabilité, coordination) et pré-opérationnelles (définition et rédaction de cahiers des charges, concertation, fiches de lot).

Proche des milieux artistiques alternatifs à Marseille, c'est avec une curiosité sans cesse renouvelée par les voyages et la lecture (littérature et essais) qu'elle porte un regard éclairé sur le monde contemporain.

- Marina Agostini crée STUDIO MAA en 2018.

DIPLÔMES . FORMATIONS

MARINA AGOSTINI

2017 - 2019

- **D&A DEVILLERS ET ASSOCIÉS**

CHEF DE PROJET SENIOR  
Territoire Grand Méridia . Stratégie . Nice . EPA EcoVallée  
Écoquartier Luciline . Suivi opérationnel . Rouen . Rouen Normandie Aménagement  
Jardins des Facultés . Suivi opérationnel . Saint Maur les Fossés . GPAM  
ZAC des Bas Heurts . Pré-opérationnel . Noisy-Le-Grand . SOCAREN  
ZAC de Ker Lann . Suivi opérationnel . Rennes Métropole . SADIV

2016 - 2017

- **ATELIERS 2/3/4/**

CHEF DE PROJET SENIOR  
Écoquartier Champ de Manoeuvre . Pré-opérationnel . Nantes . Nantes Métropole Aménagement  
ZAC Parc d'Affaires . Suivi opérationnel . Asnières . Eiffage Aménagement  
ZAC Seine Amont . Suivi opérationnel . Athis-Mons . Essonne Aménagement

2013 - 2016

- **ANMA AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIÉS**

CHEF DE PROJET  
Gare du Grand Paris . Campus ENS . Quartier Cousté-Dolet . Prospection . Suivi opérationnel . Cachan  
ZAC Pôle Gare . Suivi opérationnel . Angers . AlterCités  
ZAC Néaucité . Suivi opérationnel . Saint Denis . Brémont  
Quartier S-Line . Concours . Divonne-les-Bains . Linkcity  
Porte de Saint Cloud . Prospection . Paris . Nexity

2011 - 2012

- **FRANÇOIS LECLERCQ ARCHITECTES URBANISTES**

CHARGÉE DE PROJET  
Euromed II . Pré-opérationnel . Stratégie opérationnelle . Marseille . EPA Euroméditerranée

2009 - 2011

- **HANROT & RAULT URBANISTES ARCHITECTES PAYSAGISTES**

CHARGÉE D'ÉTUDES  
Boulevard National . AVP d'espace public . Marseille . Marseille Provence Métropole  
Gare de la Pomme . AVP d'espace public . Marseille . Marseille Provence Métropole  
PLU Autoroute A7 . Études prospectives . Faisabilités d'espace public . Marseille . Marseille Provence  
Métropole

2007 - 2009

- **THIERRY DUROUSSEAU ARCHITECTE**

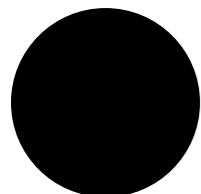
CHARGÉE D'ÉTUDES  
Château du Tholonet . Esquisse . Aix-en-Provence . Société du Canal de Provence  
Église de Puyricard . Diagnostic patrimonial . Aix-en-Provence

- **BRAZZA . BORDEAUX**

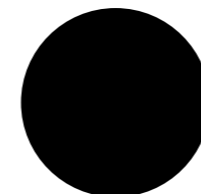
BORDEAUX MÉTROPOLE  
Urbanisme opérationnel  
Bordeaux  
Emprise 53 ha . Constructibilité 450 000 m<sup>2</sup>  
Architecte Urbaniste Coordinatrice  
Youssef Tohmé Architecte (mandataire) . Michel Desvigne Paysage . Ingerop

- **FERME D'ORANGIS . RIS ORANGIS**

SPLA-IN GRAND PARIS AMÉNAGEMENT + GRAND PARIS SUD AGGLO  
Urbanisme opérationnel,  
Ris-Orangis  
Emprise 10 ha . Constructibilité 50 000 m<sup>2</sup>  
Architecte-urbaniste coordinatrice  
Maison Édouard François (mandataire) . La Compagnie du Paysage . OTCI



**PROJETS . AGENCES**



**RÉFÉRENCES . STUDIO MAA**



- **BRAZZA . BORDEAUX**

Territoire d'innovation de l'Urbanisme en liberté, Brazza développe des typologies variées en lien avec l'inondabilité du site en rives de Garonne, avec l'évolution des usages (volumes capables) et de la programmation (maintien des activités locales sur site). Le paysage particulier de la Rive droite s'invite généreusement sur les espaces publics (lanières) et dans les cœurs d'îlots.

- **MOA : BORDEAUX MÉTROPOLÉ**

Mission : AMO pour la maîtrise d'oeuvre de Bastide Brazza . Architecte Urbaniste Coordinatrice  
 Contrat : Accord-Cadre de 6 ans . 2019 - 2025



- **UN TERRITOIRE D'INNOVATIONS**

Brazza, transportant autrefois le sentiment d'un ailleurs, d'un bien précieux pour le développement de Bordeaux et de la Métropole présente aujourd'hui les marqueurs d'un nouveau territoire qui interroge fondamentalement la ville contemporaine.

La préfiguration du quartier s'appuie sur les singularités et les atouts du site : la relation directe au fleuve et au grand paysage, la disponibilité constructive et un sentiment d'illimité.

Le projet de Brazza est d'explorer ces potentiels par la mise en place d'un urbanisme en liberté mettant la priorité sur la création de nouveaux liens entre l'homme, la nature et la ville.

L'urbanisme en liberté est un acte fort visant à réanimer les désirs de vivre ensemble, stimuler de nouveaux usages et à faire rêver ensemble.

L'urbanisme en liberté, c'est autoriser la porosité entre les espaces et les usages, c'est favoriser le plus de relations possibles entre les habitants, la Garonne et la généreuse nappe végétale.

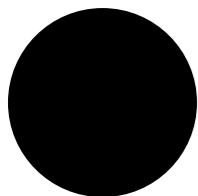
Le quartier de Brazza s'appuie sur la structure lisible de grands espaces plantés, pouvant être porteurs d'une urbanité ouverte et surprenante, éloignée des règles inadaptées et pesantes de la ville traditionnelle. Le projet de Brazza est d'offrir la possibilité de se divertir, de travailler et d'habiter autrement.

Superficie : 53 ha

Constructibilité : 468 500 m<sup>2</sup>

Programmation mixte : logement, artisanat, équipements sportifs et scolaires, commerces, bureaux

**BRAZZA**



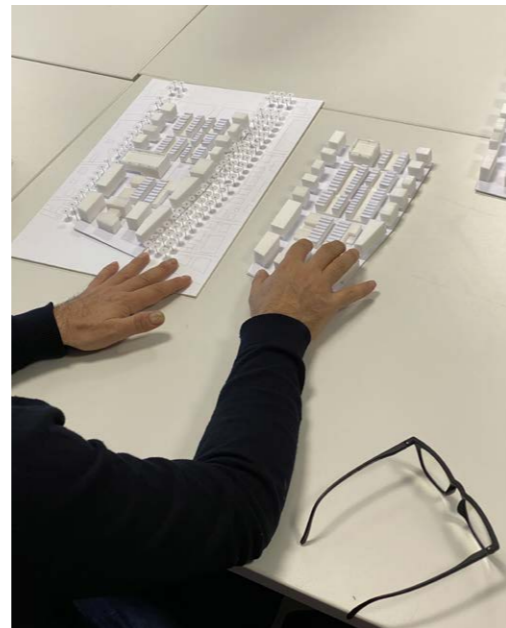
- DES FORMES URBANES INNOVANTES

Les logements collectifs sur pilotis expriment la volonté d'adaptation et de propagation des espaces publics paysagers. Ce dispositif de surélévation (de 4,5m à 5,5m du sol) permet de s'accommoder des crues de la Garonne et de prolonger les espaces végétalisés autour, entre et sous les bâtiments, favorisant ainsi la constitution d'un tissu relationnel ouvert entre les fonctions, les habitants, les vues et les usages. D'une hauteur de 3 à 6 niveaux laissant apparaître les noyaux de circulation, chaque plot est ouvert sur ses quatre façades limité à 20m linéaire au plus. Ces logements collectifs sur pilotis sont connectés aux lanières végétales (circulation douce) de Brazza.



- L'URBANISME EN LIBERTÉ

L'urbanisme opérationnel à Brazza est soutenu par l'importance des missions de coordination et de suivi des projets. Les échanges prennent la forme d'ateliers, la maîtrise d'ouvrage et l'équipe d'AMO invitant tour à tour les porteurs de projets, les opérateurs immobiliers et leur maîtrise d'oeuvre.



- UN QUARTIER PAYSAGE

Le quartier Brazza est un paysage en devenir, en continuité du Parc aux Angéliques, reliant la Rive droite et le Nord de la ville de Bordeaux par le pont Jacques Chaban-Delmas. Brazza c'est d'abord une relation étroite entre le parc et le quartier : Brazza demain sera un paysage constitué de grands mails de peupliers et de grands bosquets d'arbres inspirés du parcellaire agricole des rives de Garonne et où tous les bâtiments seront immergés dans ce grand paysage organisant des vues vers la Garonne.





- **LA FERME D'ORANGIS . RIS ORANGIS**

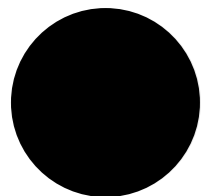
En limite entre le quartier du Plateau érigé dans les années 70 (très densément peuplé et socialement très marqué) et un patrimoine historique (château du XVIIe siècle) et un patrimoine arboré, l'écoquartier de la Ferme d'Orangis s'installe en entrée de ville (depuis la départementale) et tisse les liens de la mixité typologique, sociale et écologique.

- MOA : SPLA-IN . GPAM GPS  
Mission : Maîtrise d'oeuvre Urbaine et des Espaces Publics . Architecte Urbaniste Coordinatrice  
Contrat : Accord-Cadre de 10 ans . 2020 - 2030



- **UN SITE PATRIMONIAL**

Le secteur de projet de la Ferme d'Orangis bénéficie d'une situation urbaine atypique et exceptionnelle : défini par une friche végétale développée autour d'un château abandonné et de ses dépendances, le site jouit d'un étonnant calme pour un lieu pourtant si peu isolé ! En limite d'un des quartiers les plus densément peuplé de Ris-Orangis (le Quartier du Plateau), en lien avec véritables aménités urbaines (jardins familiaux, coulée verte vers la Seine), desservis par des mobilités de flux denses (proximité d'une sortie de l'autoroute A6, d'une gare du RER D et de la RD 31), et bordés d'une ligne haute tension aérienne et de servitudes pétrole et gaz, la Ferme d'Orangis devra conjointement préserver sa force tranquille et ouvrir la voie vers un développement urbain exemplaire.



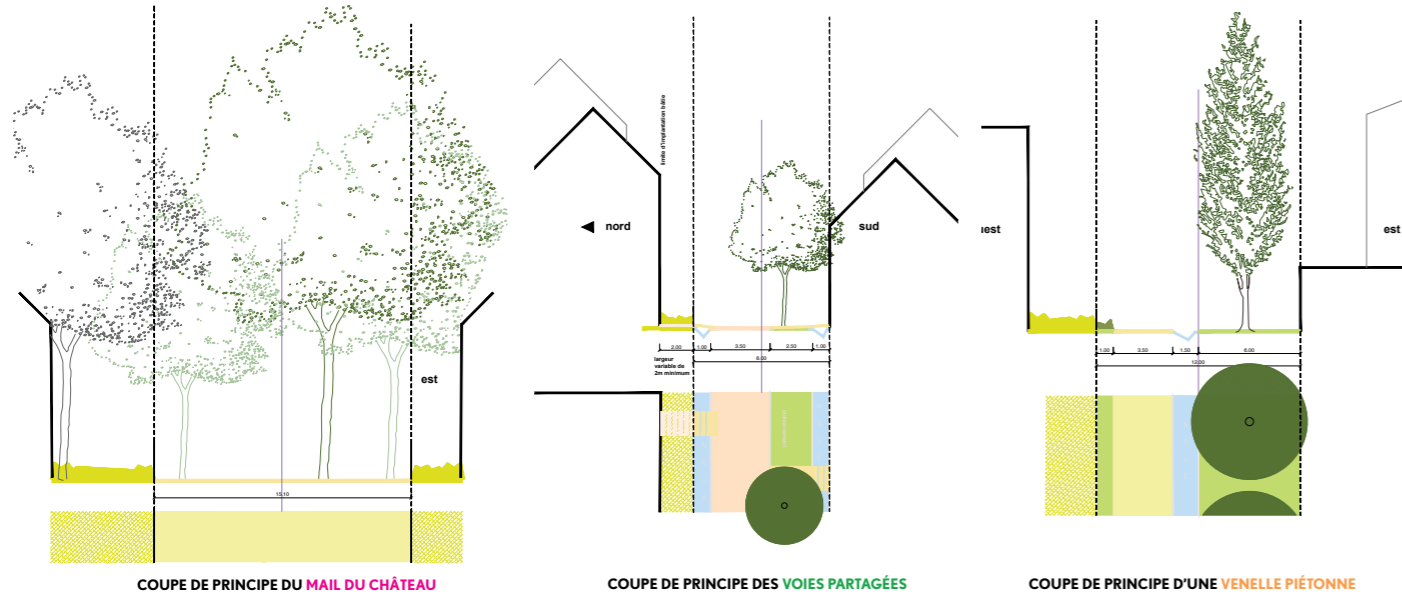
# LA FERME D'ORANGIS

Superficie : 10 ha  
Constructibilité : 50 000 m<sup>2</sup>  
Programmation mixte : logement, artisanat, commerces



- UN QUARTIER APAISÉ

Le maillage viaire donne la part belle aux modes doux, accompagnés par un environnement paysager subtil, intégré aux espaces publics et dans l'aménagement des cœurs d'îlot. Les mobilités douces sont privilégiées au sein et à travers le quartier (zone 30) et renforcées par la création de liaisons cycles vers les pôles de transports (gare RER, future station du BHNS), les équipements scolaires et à travers le quartier du Plateau pour desservir les jardins partagés existants ou pour accéder à la zone d'activité à l'Ouest. En cœur de quartier, les aménagements donnent la priorité aux piétons : cheminements dédiés et des voies de circulation partagées.



**DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE**  
Le quartier propose une grande variété typologique permettant de créer une transition morphologique entre le quartier du Plateau et l'échelle des bâtiments historiques et favorisant le parcours résidentiel au sein du quartier et de la commune.

- STATIONNEMENT
- MAISONS R+1 /+2
- PETITS COLLECTIFS R+2 /+4
- COLLECTIFS R+3 /+5
- ÉMERGENCES R+8 /+10

- UNE ENTRÉE DE VILLE HAUTE-COUTURE

Le site de la Ferme d'Orangis se distingue par son caractère pittoresque et sa proximité avec deux ensembles bâtis très marqués : la Zone Industrielle le long de l'avenue Paul Langevin à l'Ouest du site et les grands ensembles de logements du quartier du Plateau au Nord. La création d'un écoquartier dans cet écrin patrimonial et végétal se lie à la ville et réalise une couture avec son environnement urbain et paysager. Il offre une nouvelle ouverture vers la ville permettant de désenclaver le quartier du Plateau. La transition des morphologies bâties contribue à l'effacement des frontières.

Le château et ses dépendances (les bâtiments d'artisanat, le pigeonnier, la maison de maître et autres hangars) donnent un caractère indéniable au site. Le tracé viaire et les parcelles en découlent. Les traces historiques du site sont intégrées dans le projet contemporain, soucieux des problématiques de développement durable, de qualité de vie et de cohérence urbaine.



- DES TYPOLOGIES DE TRANSITION

Les typologies bâties permettront de voir émerger des bâtiments visibles « iconiques » et du bâti « silencieux ». Cette lecture se superpose au mélange de contemporain et de patrimoine. Quatre émergences (3eme fam B dernier plancher à 28m) dominent les boisements. Les collectifs varient entre R+3 et R+6. Ils offrent une grande variété de formes et animent l'axes principal en alternance avec les petits collectifs qui occupent également les cœurs d'îlots à R+2/+3. Les maisons sont regroupées autour de certaines rues. La transition entre chaque typologie permet d'éviter la confrontation entre des différences hauteurs trop importantes : les points de vue vers les émergences sont habités par des premiers plans de petits collectifs ou de maisons. Les maisons sont des maisons jumelées fines et à un ou deux étages. Cela permet de proposer un plus grand nombre de maisons et de limiter leur occupation au sol.



- **CHAMP DE MANOEUVRE . NANTES**

Bordée par la limite communale entre la ville de Nantes et de Carquefou, les cinquante hectares de friche militaire de Champ de Manoeuvre offrent un territoire boisé partiellement défriché afin d'installer le nouveau centre pénitencière de Nantes.

Le plan guide s'est appuyé sur le précédent plan directeur dessiné par François Grether après qu'un premier défrichement ait suivi les contours de son étude pré-opérationnelle.

- MOA : NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT  
Mission : Maîtrise d'oeuvre Urbaine et des Espaces Publics  
Chef de projet : Ateliers 2/3/4/ . 2018



- **HABITER LE BOIS**

Prenant place sur une ancienne friche militaire boisée, bordée de logements pavillonnaires et d'un équipement pénitencier récent, les logements du quartier du Champ de Manoeuvre s'implantent ponctuellement, créant des clairières au milieu des bois.

Les formes urbaines privilégient l'habitat collectif. Elle se diversifient suivant leur emplacement et leur relation au bois.

Les déplacements s'effectuent principalement à pied (quartier ne se traverse pas en voiture).



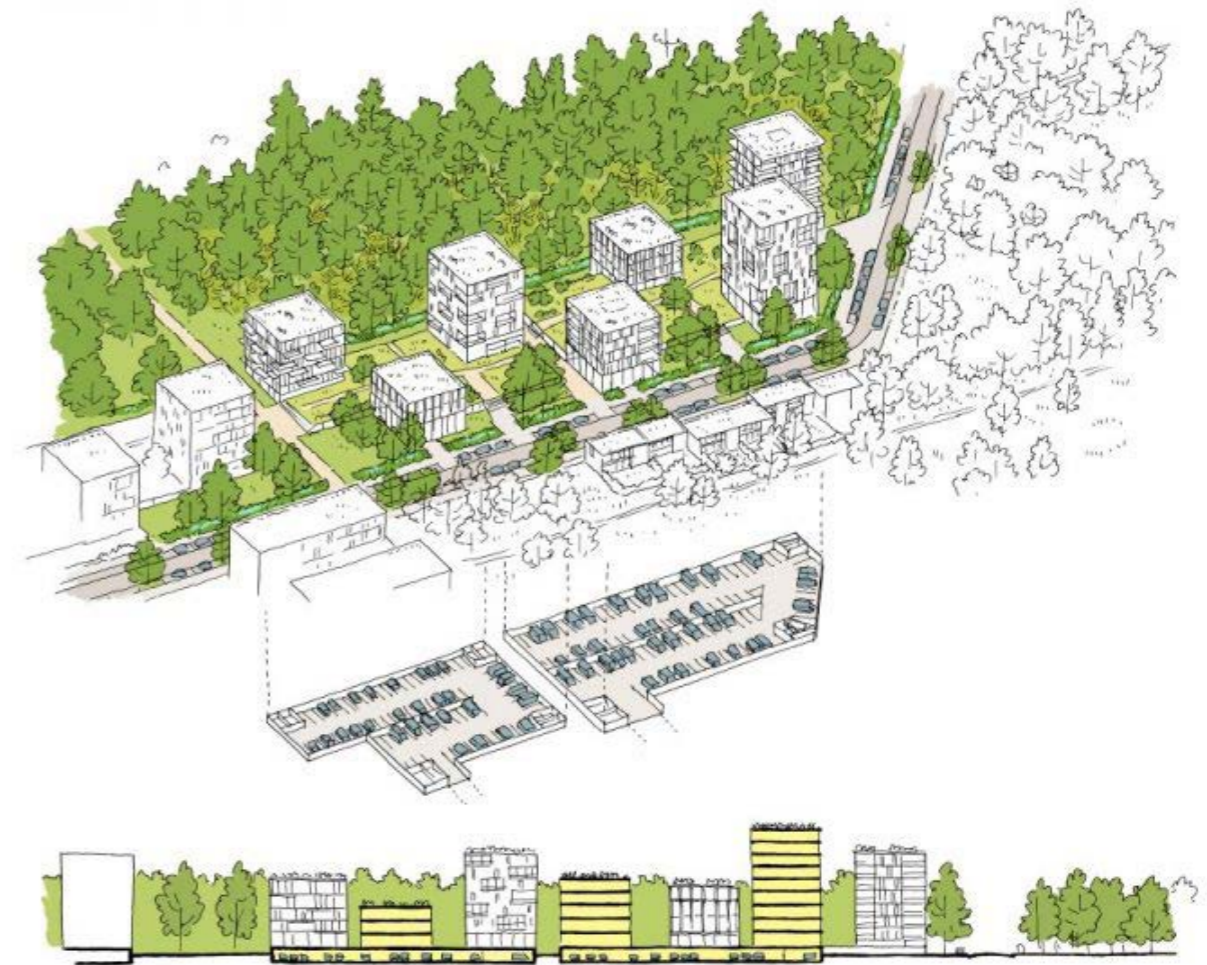
**CHAMP DE MANOEUVRE**

Superficie : 50 ha  
Constructibilité : 150 000 m<sup>2</sup>  
Programmation mixte : logements



dessins : martin etienne

Les Plis La morphologie de lignes brisées pour ces logements en peigne dans les champs minimise les vis-à-vis et rompt la répétitivité de l'ensemble de logements



Les Observatoires Points de repères longeant l'axe Nord-Sud de Champs de Manoeuvre, ces plots offrent des points hauts émergents au-dessus de la canopée du bois.

- DES FORMES URBAINES CONTEXTUELLES



- **ÉCOQUARTIER LUCILINE . ROUEN**

Suivi opérationnel de la deuxième phase d'un écoquartier en cours de réalisation (maîtrise d'oeuvre urbaine et maîtrise d'oeuvre des espaces publics).

Situé entre le boulevard Ferdinand de Lesseps longeant les quais de Seine au Sud, une avenue fortement liée à l'économie de la concession automobile au Nord, un grand équipement de spectacle à l'Ouest et la perspective conservée vers le centre historique de Rouen et sa cathédrale.

- **MOA : ROUEN NORMANDIE AMÉNAGEMENT**

Mission : Maîtrise d'oeuvre Urbaine

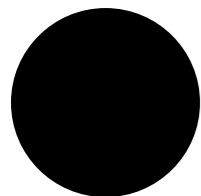
Chef de projet : D&A . 2017



- **UN PROGRAMME ÉVOLUTIF**

L'avancement du projet s'articule autour d'un espace paysager fort : le mail axé sur la ville historique (jouant également le rôle de bassin d'orage), la boucle d'eau de la Luciline, les vues lointaines proposées par les immeubles les hauts, les percées visuelles Nord-Sud entre la Seine et les coteaux, et les échappées visuelles vers les coeurs d'îlot généreusement végétalisés.

La souplesse des formes urbaines permet une grande adaptation et apporte une réponse à la complexité de la mixité programmatique de la Luciline, un quartier dont le développement opérationnel est exposé à l'influence du contexte économique global.



**LUCILINE**

Superficie de 5,9ha

Programmation mixte de logements, bureaux et activités

Mail planté et mis en scène du ruisseau de la Luciline

- UNE COMPLEXITÉ PROGRAMMATIQUE INTÉGRÉE

Pris au coeur du quartier des concessionnaires automobiles réunis le long de l'avenue du Mont RibouDET, le quartier de la Luciline cherche à conserver ce secteur d'activités et à l'intégrer au sein même des nouvelles construction, mêlant bureaux, commerces et logements.

**ACTIVITÉS PARTAGÉES**

450m<sup>2</sup> SP d'activités / 2 niveaux + combles  
maisons réhabilités et réaffectés

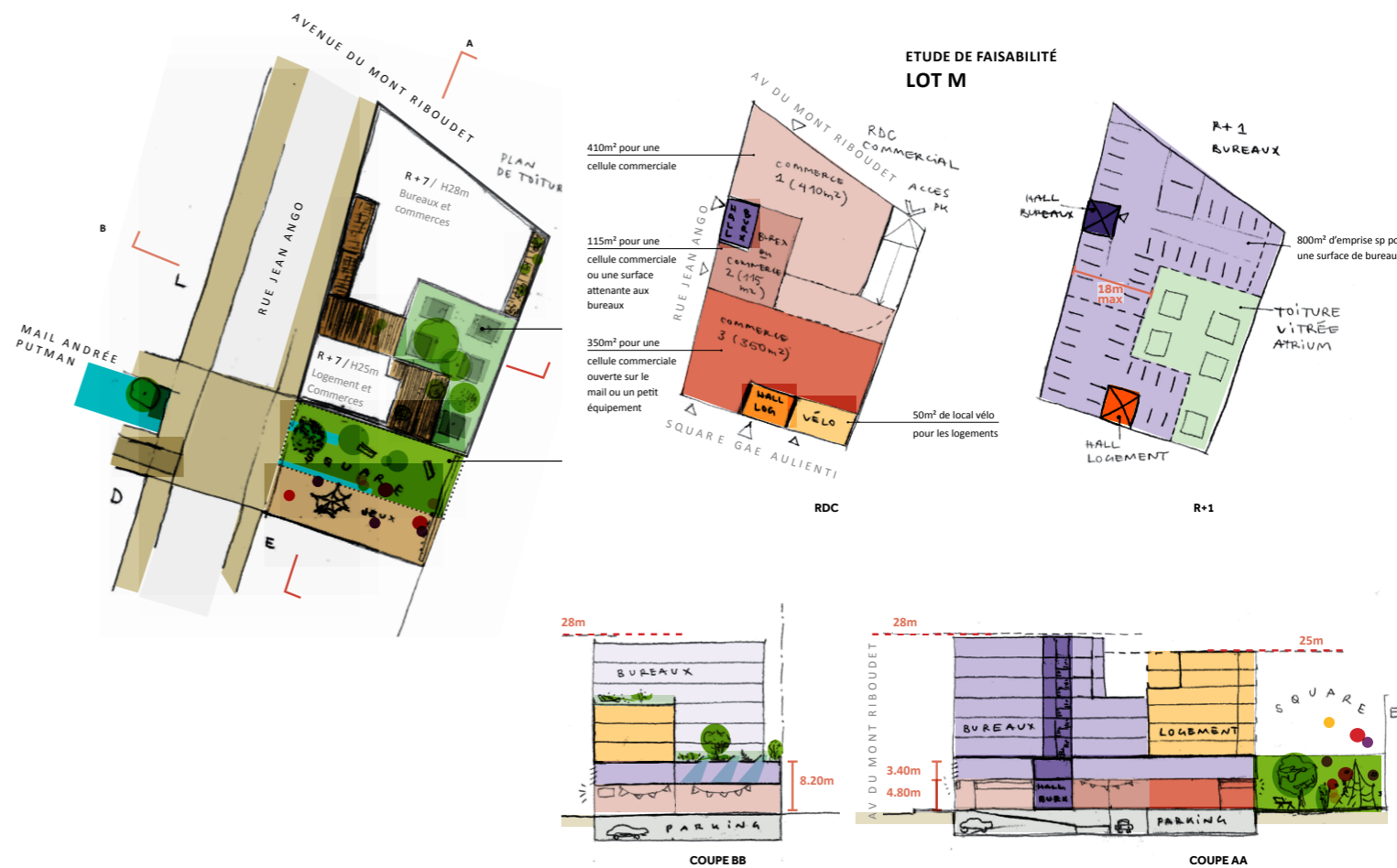
**CONCESSIONNAIRE / COMMERCE ET DÉVELOPPEMENT**

200m<sup>2</sup> SP de commerces /RDC  
700m<sup>2</sup> SP d'activités / 3-4 niveaux

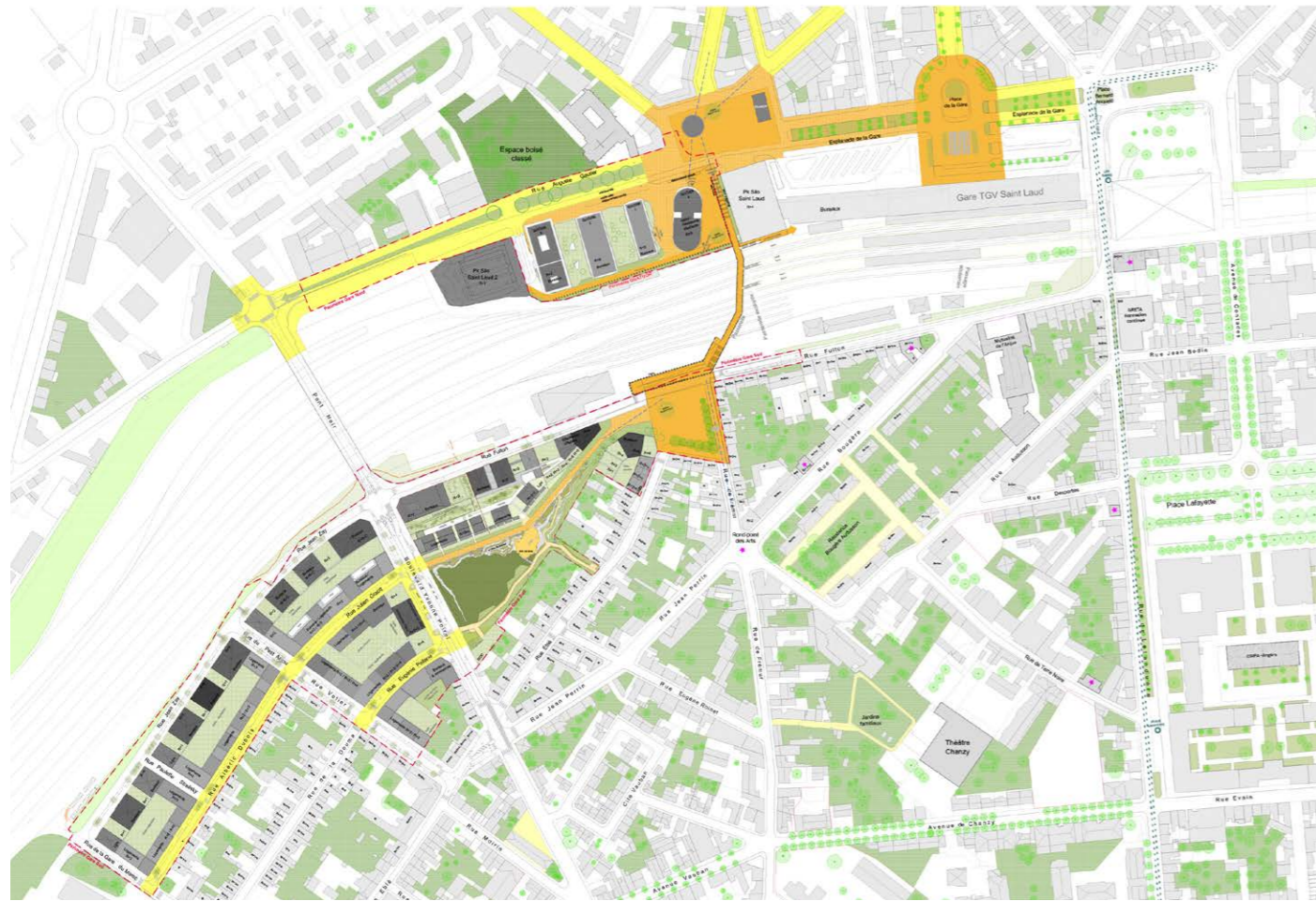


**COUR D'ÉCOLE**

- CONCESSION SHOWROOM / PARKING
- LOGEMENT
- TOITURE PAYSAGÈRE
- PARKING
- ÉCLAIRAGE ZÉNITAL



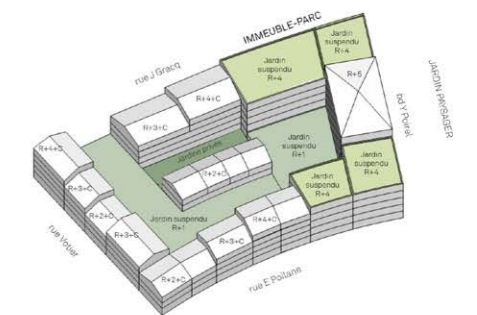




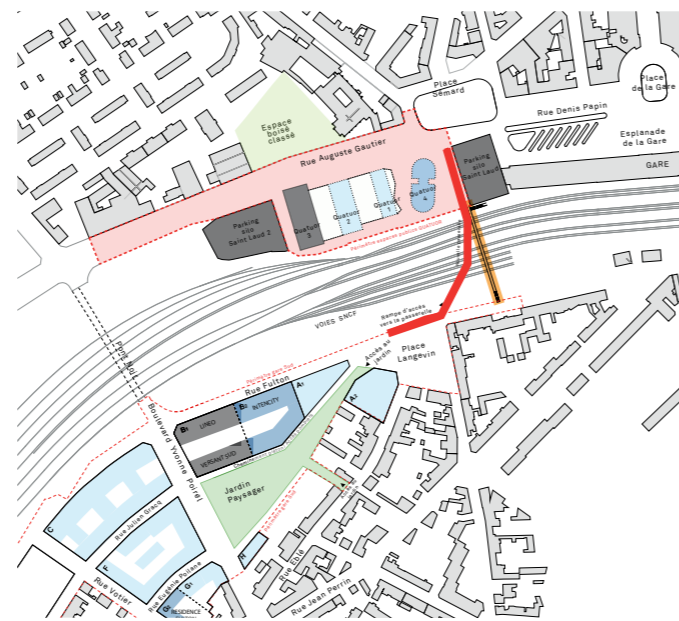
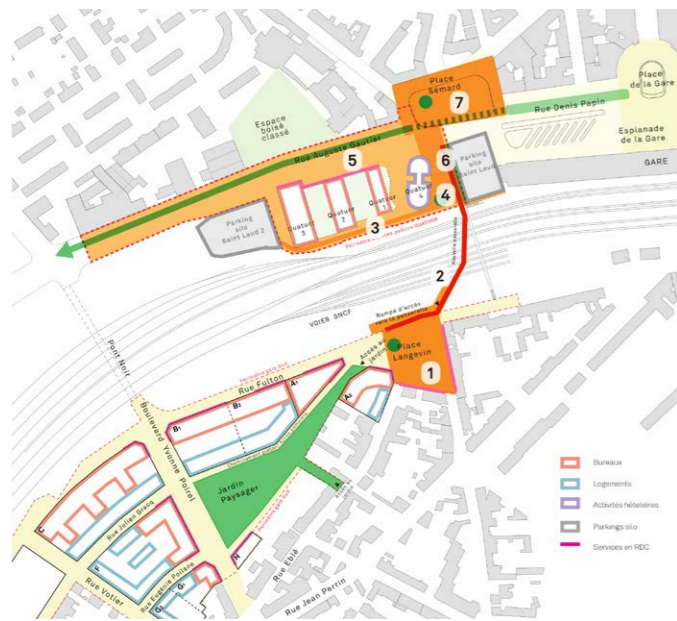
Plan de toiture au 1/500

**Implantation et épandage**  
 Les bâtiments viennent à l'alignement des voies pour assurer la continuité urbaine des façades sur rue. La partie de l'lot F donnant sur le jardin paysager est une façade urbaine commerciale en relation avec le parc.  
 La hauteur maximale des bureaux pourra atteindre 28 mètres. Les logements auront un épandage oscillant entre le R+2+c et le R+4+c, cette hauteur est en relation avec celle des lots voisins. Dans le cas de combles, ceux-ci seront habités et constitueront des logements atypiques.

**Rappel des articles UZ/gare 10.1 et 10.2 du POS :**  
 La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres à l'égout du toit à l'exception des constructions suivantes, dont la hauteur maximale est de 28 mètres au plancher du dernier niveau :  
 - en bordure de la place Giffard Langevin  
 - le long des emprises ferroviaires,  
 - le long de la rue Fulton,  
 - le long du boulevard Yvonne Poirel.  
 Exceptionnellement et ponctuellement, pour des motifs d'urbanisme et d'architecture, des hauteurs supérieures à 28 mètres pourront être admises pour ces constructions, mais sans dépasser 33 mètres de hauteur à l'acrotère.



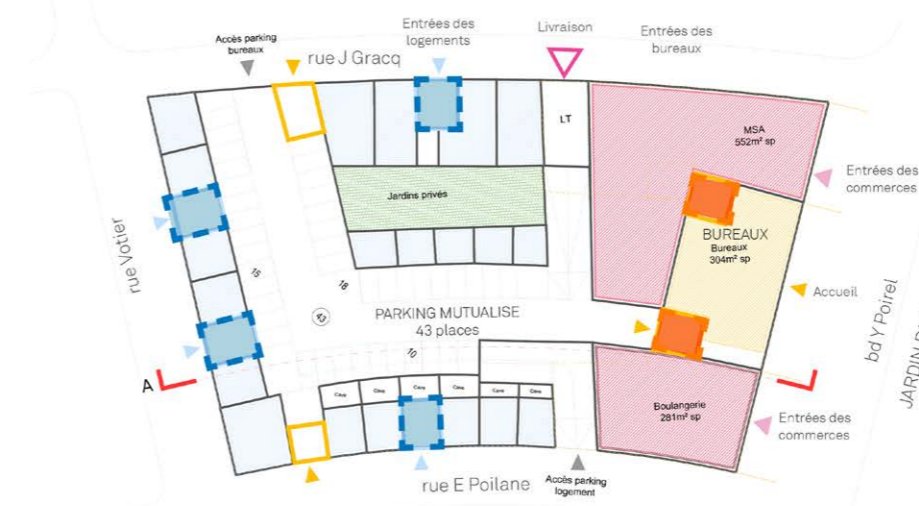
Toitures accessibles : Jardins suspendus



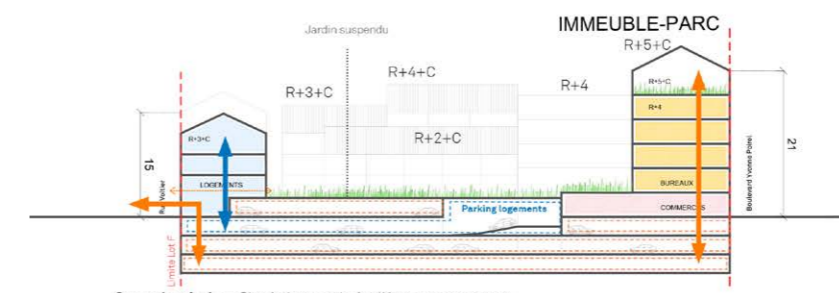
Plan du RDC : Principes d'accessibilité au 1/500

**Accessibilité**  
 Les accès aux logements se font par deux ou trois entrées : deux accès depuis la rue Votier à l'ouest, une ou deux entrées depuis la rue Eugénie Poilane.  
 Les services et les bureaux sont accessibles aux personnes à mobilité réduite depuis le boulevard Yvonne Poirel ou à partir de la rue Julien Gracq.  
 Les dalles végétalisées en toiture du parking intégré sont accessibles directement depuis les bureaux et depuis les logements.

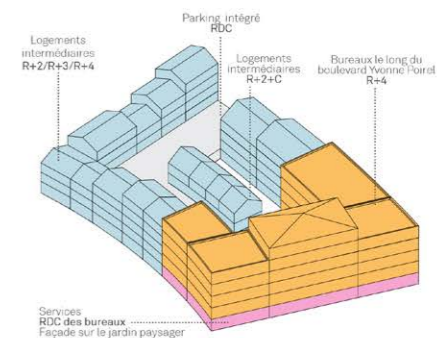
- Services
- Logements
- Bureaux



Plan du RDC : Principes d'accessibilité au 1/500



Coupe de principe - Circulations verticales liées aux programmes



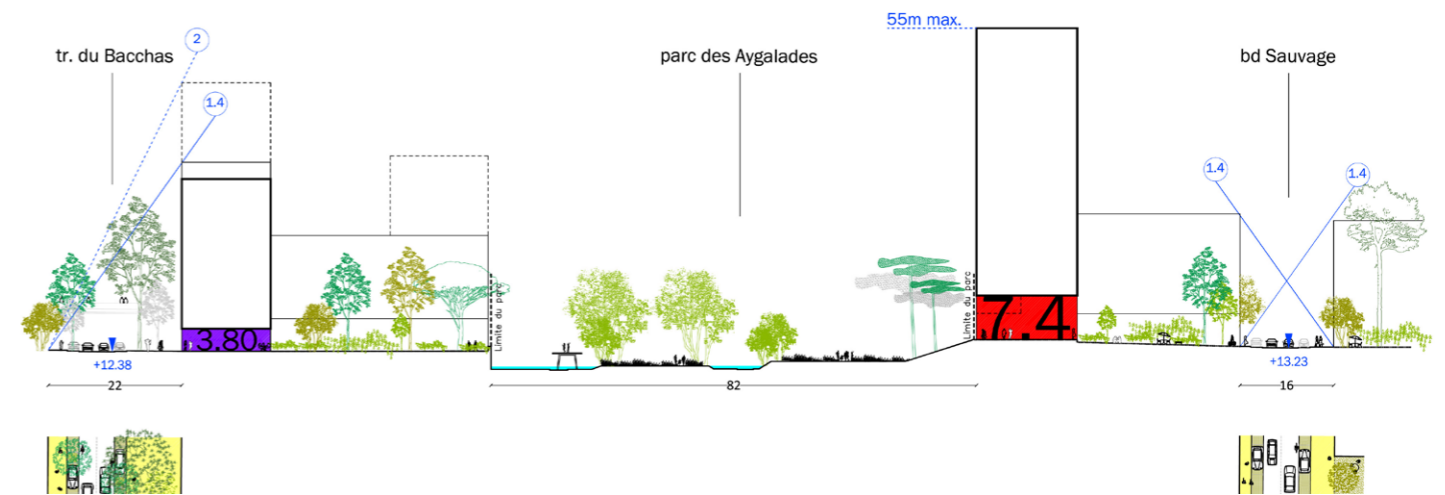
Mixité : Répartition du programme du lot F



## • EUROMÉDITERRANÉE ACTE 2 . MARSEILLE

En limite entre le quartier du Plateau érigé dans les années 70 (très densément peuplé et socialement très marqué) et un patrimoine historique (château du XVIIe siècle) et un patrimoine arboré, l'écoquartier de la Ferme d'Orangis s'installe en entrée de ville (depuis la départementale) et tisse les liens de la mixité typologique, sociale et écologique.

- MOA : EPA EUROMÉDITERRANÉE  
Missions : Maîtrise d'oeuvre Urbaine et des Espaces Publics  
. Conception de la charte graphique des rez-de-chaussée  
Chargée de projet : François Leclercq

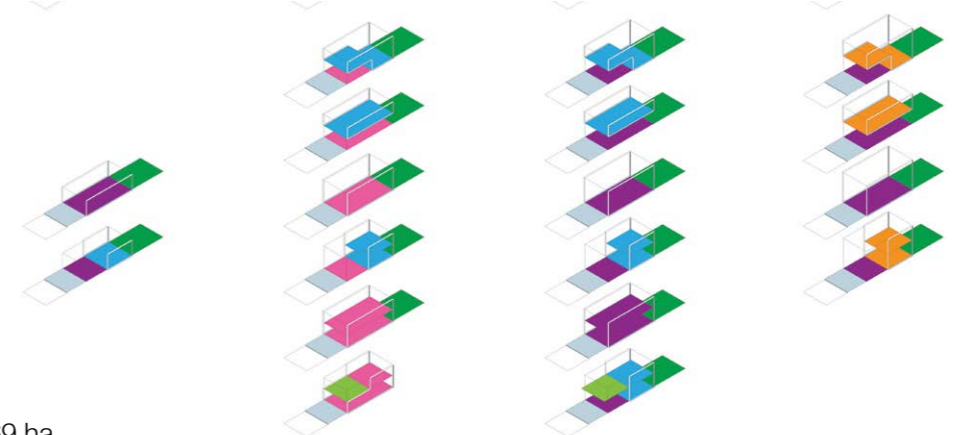


## • LA VILLE DES REZ-DE-CHAUSSÉE

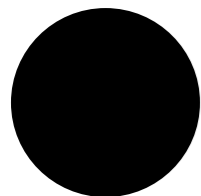
La ville active s'exprime par des rez-de-chaussée capables de soutenir et maintenir une activité locale. Il n'y a pas de façon unique d'habiter ces rez-de-chaussée. C'est au contraire par leur variété que les pieds d'immeubles du projet peuvent être la négation de la ville générique.

La variété de programmes ne limite pas la question des rez-de-chaussée aux seuls commerces. La mise à disposition des rez-de-chaussée d'immeubles est enfin l'occasion d'accueillir un large panel d'activités que les quartiers nouveaux peinent à accueillir et qui sont pourtant partie intégrante des services urbains : professions libérales, activités nouvelles ou déjà présentes sur le site, locaux associatifs, services, etc.

La variété de formes n'impose pas une cote type aux rez-de-chaussée, mais propose de travailler sur un ensemble de typologies qui ont pour point commun d'offrir une façade ouverte, de plain pied sur la rue et souvent conçue pour être habitée partiellement en double hauteur. Dans tous les cas, le maître mot est la mutabilité et la question du stationnement qui doit être réglée sans impacter la façade des bâtiments sur rue.



Superficie : 169 ha  
Programmation mixte : logement, artisanat, équipements sportifs et scolaires, commerces, bureaux





- LES AMBIANCES

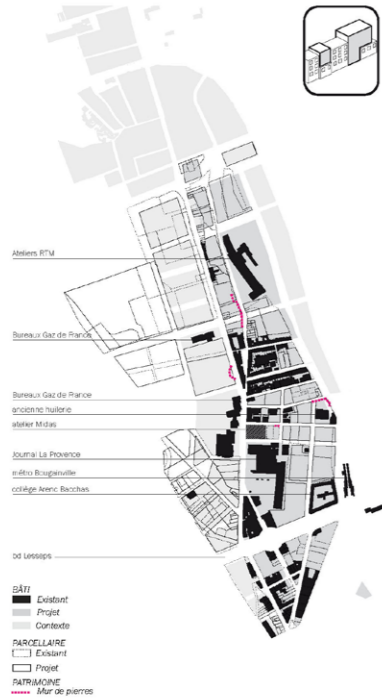
Par un découpage en quartiers gardant la mémoire d'une vision plus générale, le cahier des recommandations cherche à définir et maintenir l'idée d'un cadre de construction méditerranéen, relevant les typologies de tissus bâtis, les qualités de l'espace publics, la végétalisation des cœurs d'îlot, etc.

La logique de projets par îlot se définit en fonction de leur dimension et de leurs ambitions au regard des questions d'environnement, d'usages et de densité urbaine.

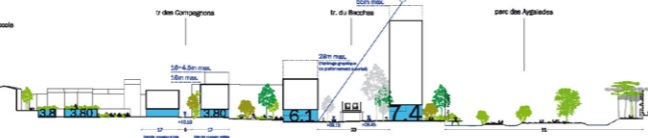
**Construire la ville avec la ville existante**

**Intervenir en cohérence avec l'existant**

La densité du bâti conservé dans certains îlots du quartier engage la réflexion vers une architecture consciente et consciencieuse vis-à-vis de son contexte et cherchant à préserver les qualités urbaines de densité de la ville traditionnelle.



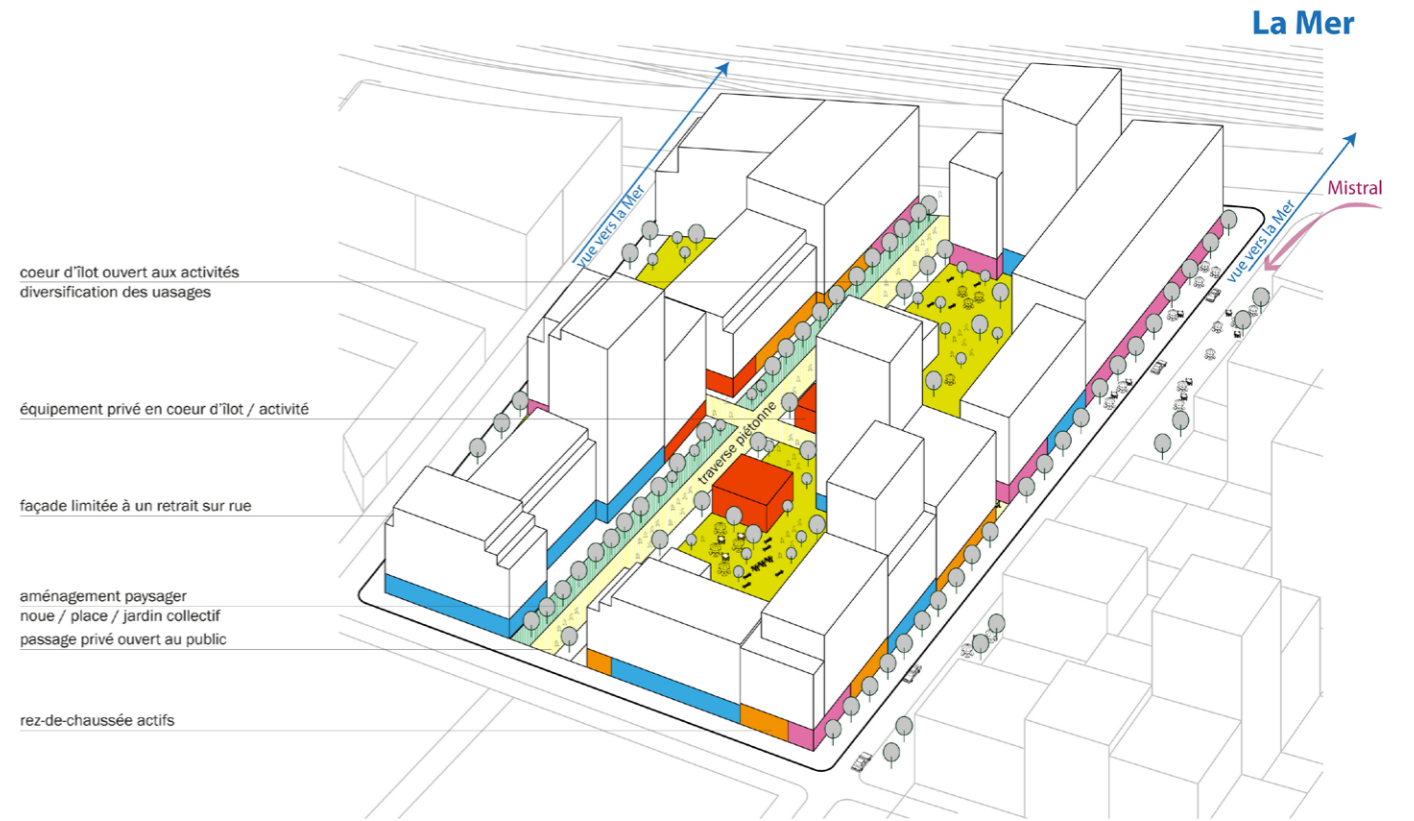
**Mixité et densité**



**Règlementation PLU :**  
Le secteur des Crottes est réglementé par le PLU - zone UAp-eE au centre et UAr-eE au nord et au sud (se reporter au zonage).  
Pour le secteur en UAp-eE, les hauteurs sont limitées à 16 m ou 20,5 m en cas de retrait de 2 m en façades au delà des 16 m réglementaires.  
Les nouvelles constructions sont implantées à l'alignement sur rue et sur une bande constructible de 17 m avec recul minimum de 4 m en fond de parcelle.  
Les constructions en cœur d'îlot sont prescrites.  
**Recommandations :**  
Cohérences des hauteurs, volumes et matérialités avec l'existant.  
Respect et valorisation de l'existant: architecture populaire et patrimoniale industrielle

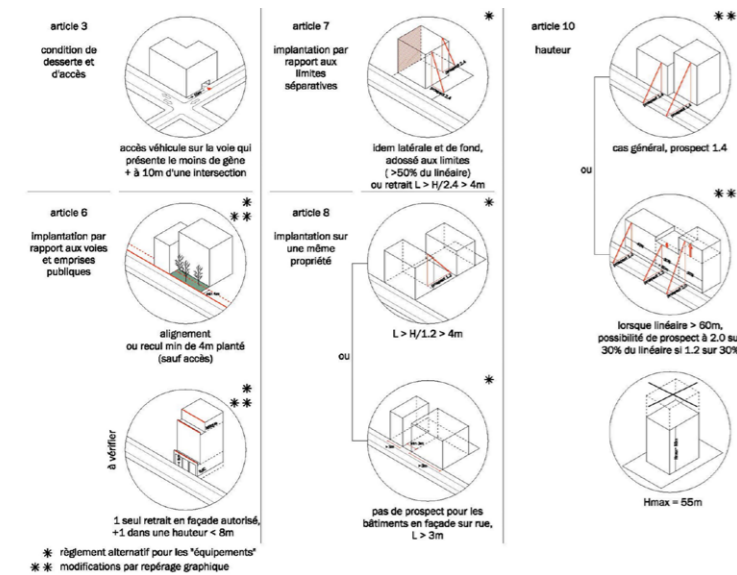
- L'ÎLOT DÉMONSTRATEUR

Mené par le groupe Eiffage, l'îlot Allar «Smartseille» illustre le label Ecocité en marquant l'extension d'une première pierre exemplaire : services intégrés, rétroéclairage des espaces publics, accès aux équipements publics et associatif, pôle informatique pour tous, gestion du réseau de chaleur à l'îlot.



- LES RÈGLES D'URBANISME

Le cadre réglementaire d'Euromed a fait l'objet d'une réflexion sur-mesure permettant de gérer chaque article du PLU par des prospectifs et des règles d'implantation contextuelles.



- LA STRATÉGIE FONCIÈRE

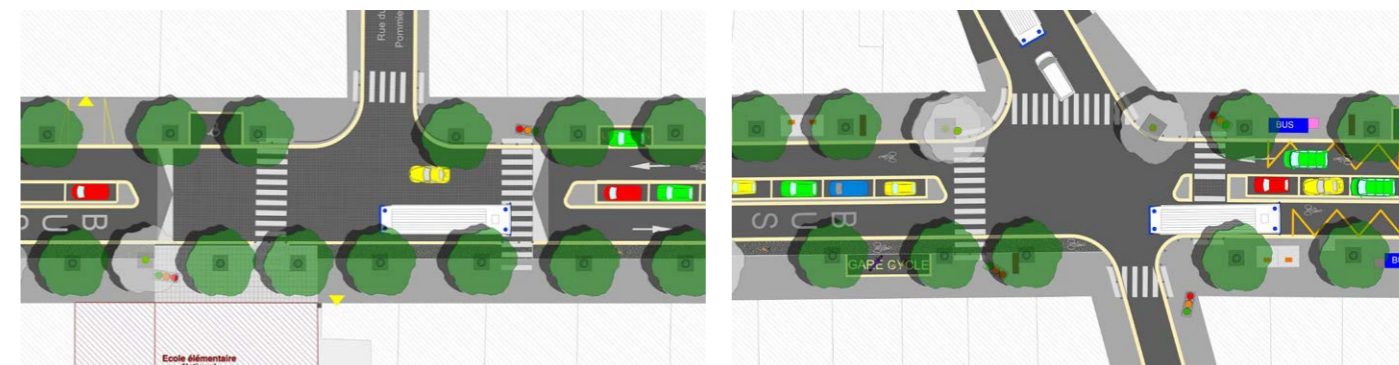




- **BOULEVARD NATIONAL . MARSEILLE**

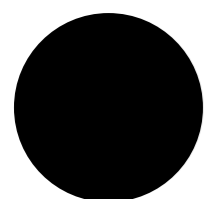
Requalification d'une voie interquartier très fréquentée desservant les quartiers du centre ville vers Euroméditerranée.  
Phase Prospective et étude faisabilité.

- MOA : MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE  
Mission : Maîtrise d'oeuvre Urbaine  
Chef de projet : Hanrot & Rault . 2011

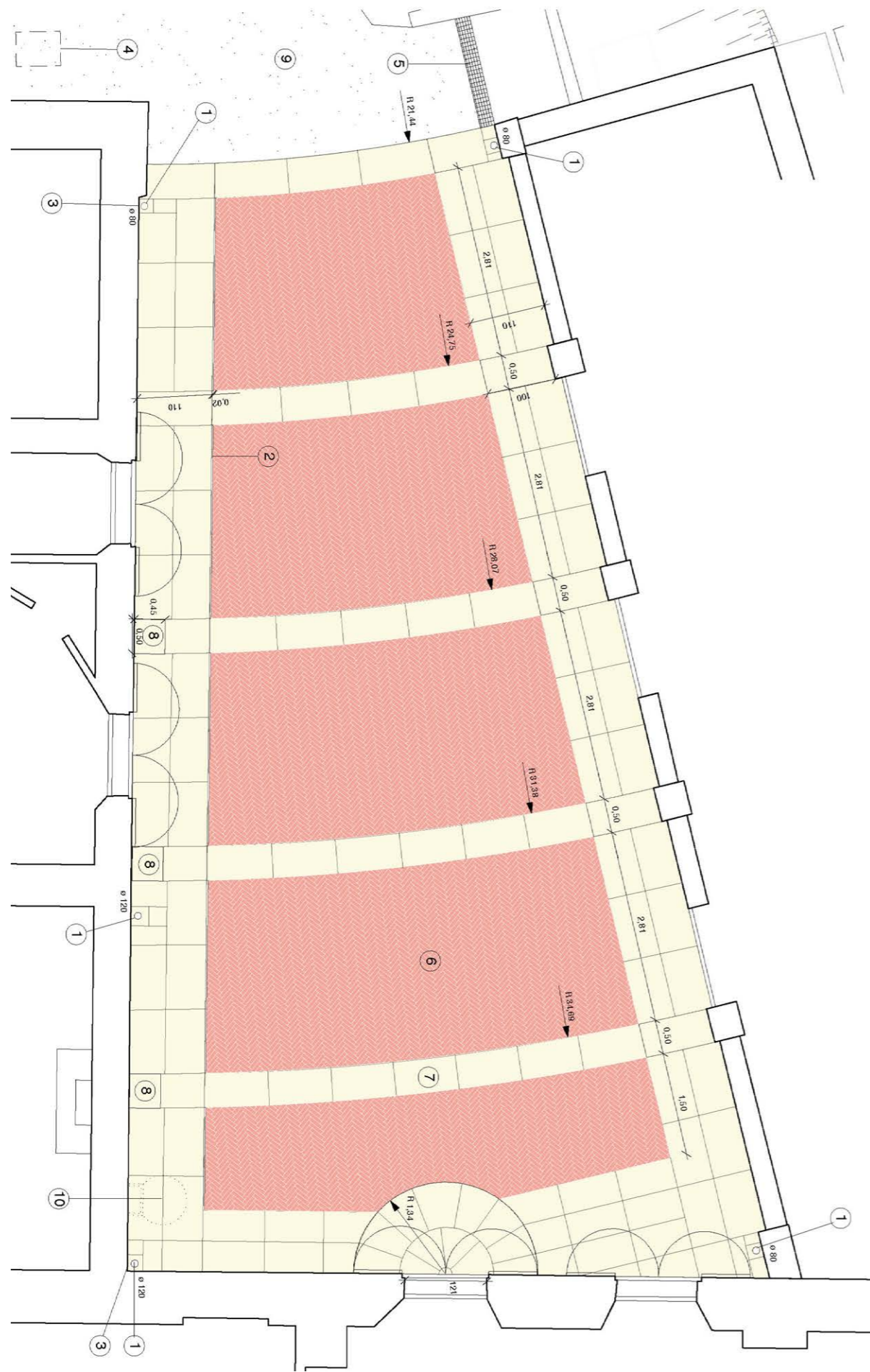


Les carrefours représentent des lieux de rencontre pacifiés. Le stationnement est réorganisé par la délocalisation des voitures ventouses et la mise en place d'un stationnement minute ciblé.

La linéarité de l'espace public est renforcée grâce à l'élargissement des trottoirs. Les parcours sont rendus lisibles et accessibles depuis le boulevard par des liaisons entre les places publiques et les espaces verts. La mise en place d'une continuité des déplacements modes doux entre le parc Longchamp et le parc des Aigalades, prévu dans le projet d'extension de l'OIN Euroméditerranée. Les parvis en relation avec les équipements créent des espaces de réunion sécurisés, lisibles et adaptés aux usages des résidents. Le maillage de voies traversantes permet de faire le lien entre les facultés, la Belle de Mai et les équipements culturels.



# BOULEVARD NATIONAL



## COUR D'HONNEUR

- **COUR D'HONNEUR DU CHÂTEAU DU THOLONET . AIX-EN-PROVENCE**

Aménagement de la cour entre le corps principal du château du Tholonet, bastide de la campagne aixoise datant du XVIIIe siècle et son annexe, un pavillon moderne.

- MOA : SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE  
Mission : Maîtrise d'oeuvre  
Chef de projet : Thierry Durousseau architecte . 2009

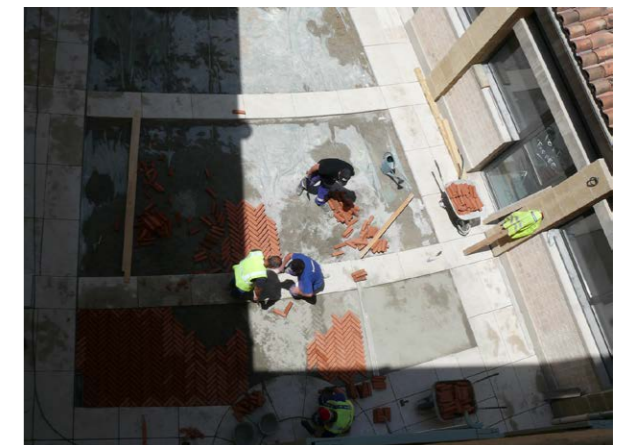


- **UN LIEN FORMEL**

L'aménagement de la cour d'honneur du château du Tholonet, locaux de la compagnie de la Société du Canal de Provence, s'opère suivant un dessin faisant le lien entre la bâtisse historique du XVIIIe siècle et un bâtiment annexe datant de la seconde moitié du XXe siècle. Cette annexe a été réalisée suivant un principe moderne hérité des travaux de Fernand Pouillon favorisant l'emploi de la pierre calcaire pour les éléments verticaux et un remplissage en appareillage de briques creuses.

La liaison formelle ici s'appuie sur le dessin de l'appareillage de la cour en créant le lien entre de deux siècles de culture architecturale du pays aixois : la reprise du rythme des colonnes de l'annexe vers les ailes du château et le remplissage en brique se retrouvent au sol de la cour.

L'orientation très étroite et l'asymétrie de cet espace interstitiels sont atténués par le calepinage alternant les lignes de liaison en pierre calcaire et le remplissage en brique romaine, appareillage à bâton rompu et joint clair.

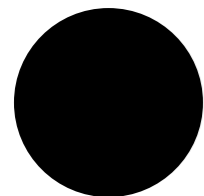


- **UN CHANTIER PATRIMONIAL**

Le mobilier associé (marquise et jarre) lié au bâti ancien apporte, en façade, la même forme de lien entre les deux architectures.

L'écoulement des eaux de pluie de cette cour à forte pente est discrètement réalisée par l'utilisation d'un caniveau en fente, couture invisible sous la maçonnerie.

La seconde partie de la cour rejoint la façade principale du château et a donné l'occasion d'un projet de reprise de la volée d'escalier existants afin de rendre un aspect adéquat à l'accès extérieur vers la cour d'honneur.



## LES FLAMANTS

- **COUR D'HONNEUR DU CHÂTEAU DU THOLONET . ARLES**

Aménagement de la cour entre la construction du XVIIIe siècle et son annexe moderne.

- MOA : SOCIÉTÉ DU CANAL DU MIDI

Mission : Maîtrise d'oeuvre

Contrat : Directrice de projet avec Thierry Durousseau architecte . 2009



Le groupe de logements Les Flamants, situé dans la partie sud-ouest de la ville dans le quartier Barriol a été conçu et achevé entre 1970 et 1971. Il compose une poche perméable de logements d'un seul niveau de plain-pied.

Les espaces collectifs sont particulièrement bien traités et la composition des façades révèle cependant à la fois la limitation de la répétition de modules industriels préconçus et ses formidables capacités de traitement architectural.

L'idée de proposer des projets d'actualisation fait écho aux demandes reçues à la permanence du C.A.U.E. d'Arles. Les requêtes exprimées par les habitants relèvent une importance pour la notion de confort, les possibilités d'extension et la gestion des parties communes.

Ce désir de réactualisation par l'amélioration de l'isolation thermique et les extensions risque d'aboutir à une forte individualisation et effacer progressivement l'écriture architecturale. Les besoins des habitants en matière d'agrandissement, le passage d'une gestion en commun à la reprise en main par la municipalité de tous les espaces extérieurs et la possibilité de privatiser certains espaces compris dans la parcelle sont autant d'opportunités d'identification d'un logement par rapport à l'autre.

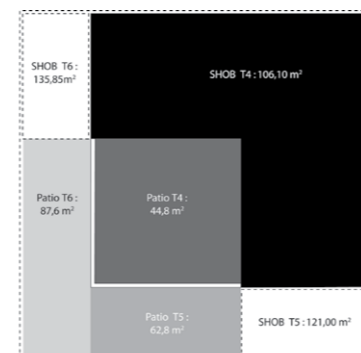
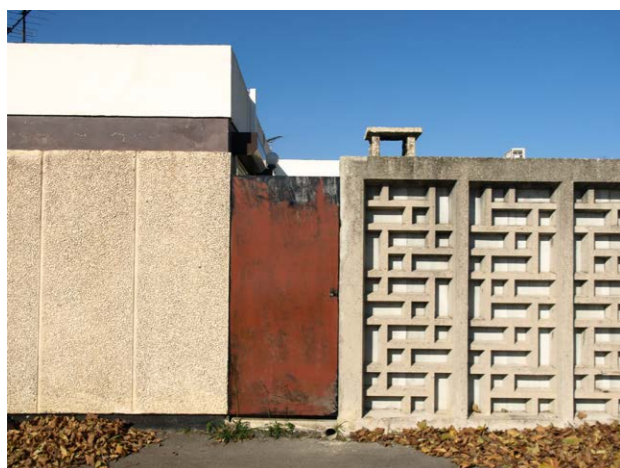
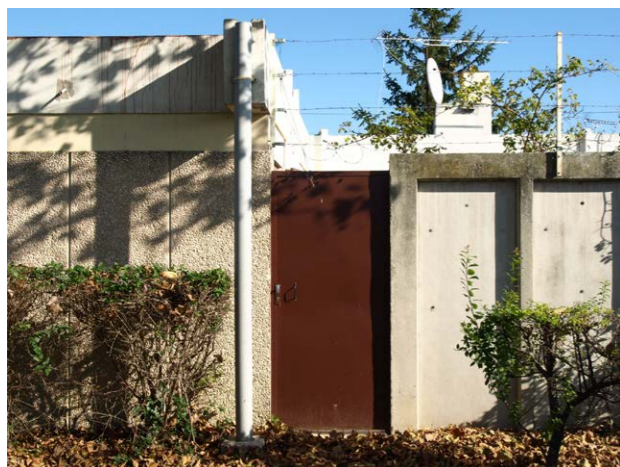
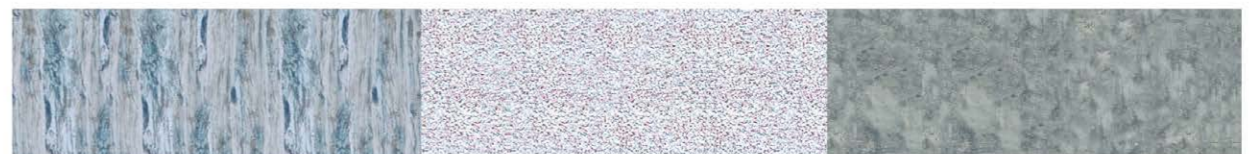


L'étude propose donc de prendre le temps d'observer les qualités de conception du projet et les points architecturaux identitaires. Puis d'explorer un panel de solutions en relation avec l'évolution de l'habitat contemporain permettant conserver le caractère architectural du groupe.

La typologie des cellules permet de passer de logement T4 à T6 par l'extension de l'une ou l'autre branche du plan en L dessiné autour d'un patio. Les stationnements sont intégrés à ce jeu de modules.

La réactualisation de ces logements vers des modes de vie contemporains offre des pistes de réflexion afin de préparer des solutions constructives élaborées dans le respect de l'écriture architecturale et de la composition d'ensemble.

L'isolation par l'extérieur, en plus de sa facilité de mise en place, a l'avantage d'intégrer les maçonnerie à l'inertie thermique des constructions. Pour ces raisons, cette solution a été privilégiée. Afin de respecter au mieux l'écriture architecturale, un accent particulier a été porté sur la conservation des bandeaux horizontaux, la matérialité des panneaux et sur l'écriture verticale des joints qui rythment la composition des façades. Le choix des matériaux s'est également montré attentif à l'économie du projet.





- **1955-1975 : ENSEMBLES ET RÉSIDENCES . MARSEILLE**

- MOA : DRAC PACA

Mission : Recensement et étude patrimoniale d'ensembles et résidences à Marseille sur la période de 1955-1975 auprès de Thierry Dourousseau (recherche, archives, dessins et textes)  
 Lien : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Architecture-contemporaine-remarquable-en-Paca/Les-etudes/Marseille-ensembles-et-residences-de-la-periode-1955-1975>

**1 249 logements.** Cet ensemble très composé, établi sur un site accidenté, emprunte au *Brasilia* sa tour refendue. Recourant au procédé de préfabrication lourde Tracoba, il garde l'empreinte des conceptions de l'architecte-conseil Xavier Arsène-Henry en matière d'urbanisme.

**1971, la Renault 15**  
 Vient ensuite *Le Plan d'Aou* (1971, André-Jacques Dunoyer de Segonzac, Roger Dabat, 915 logements) qui reprend dans son plan de masse, à moindre échelle, la maille hexagonale du Mirail, mais aussi les typologies tridirectionnelles expérimentées lors du concours de Strasbourg en 1951.

Toujours dans la catégorie des ensembles de poids ou des « cités stars » de la ville, (1) *Air Bel* (1971 à 73, Pierre Liogier et Robert Theric, avec Bernard Lassus et Georges Lefèvre, 1 200 logements) se veut un véritable paysage urbain intégré, organisé sur une maille octogonale. À l'origine, cette dernière devait constituer pour André Chrysocheris la trame organique de la ZUP n°2. Même si les moyens ne sont pas à la hauteur des enjeux, on note une préoccupation pour le traitement, par des interventions plastiques, des espaces extérieurs regagnés sur le domaine des voies et réseaux divers. L'optique « ambientaliste » ira de pair avec une étude climatique, plus fonctionnaliste qu'holistique, débouchant sur la généralisation de volets coulissants pour clore les loggias. Ces volets de bois qui reconduisent le principe des volets mobiles de *La Viste* sont encore en place aujourd'hui.

**1972, la Renault 5**  
 Le logement privé lui aussi se densifie, avec (2) *Le Méditerranée* (1970, Robert Inglesakis, Georges Lefèvre, Atelier 9, 457 logements). Celui-ci forme un îlot complet focalisé sur une tour de bureau. Les activités occupent les pieds d'immeuble et à ce jour aucune résidentialisation n'a jamais fermé les traversées des espaces intérieurs, signe d'un bon traitement de ces formes ouvertes. On peut aussi noter l'adhésion de plus en plus large

des couches supérieures de la société française aux nouvelles formes d'habitations collectives qui sont déjà vécues comme une norme. Les classes les plus nanties habitent volontiers ces résidences modernes et lumineuses.

C'est le cas de *La Cadanelle* (1972, Jean Hardion, 606 logements) dont le plan étagé et ouvert occupe un site exceptionnel avec une vue sur la rade du Prado, et qui dispose de services résidentiels, tels que piscine ou bus privé.

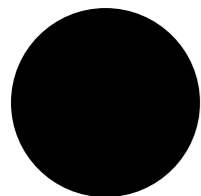
(1) *Le Roy d'Espagne*, (1968 et 1972, Guillaume Gillet et Louis Olmeta, 836 logements) opération de la S.C.I.C., dédiée aux classes moyennes s'inscrit dans un véritable urbanisme de secteur. Situé dans une très belle pinède, son plan de masse très aéré conjugue des maisons à terrasses, des petits blocs sur pilotis, quelques immeubles et un centre commercial ; une série de tours viendra s'implanter par la suite, puis un important secteur d'activité tertiaire, sorte de préfiguration de Sophia Antipolis.

**1973, la Simca Bogheera**  
 C'est parmi les opérations privées, qu'on trouve des éléments d'innovation comme ces immeubles à structure métallique de La Savoissienne, *Le Clos des Rosiers*, (1969, A. Berard ingénieur, 44 logements), contemporains des modèles de Marcel Lods. Non loin du boulevard Velasquez et des allées Murillo, un petit ensemble, au nom recherché : (4) *Aux horizons des collines* (1969, Albert Bandon, 164 logements) son plan de masse est articulé autour d'un jardin en cœur d'îlot, délimité par des petits blocs de bâtiments. C'est, semble-t-il une des premières formes de réactualisation de la cité-jardin, en réaction au développement de la maison individuelle.

On trouve au (5) *Collet des Comtes* (1972, André Chrysocheris, 102 logements) une autre alternative au pavillonnaire, trop rare en pays de soleil : l'habitat intermédiaire entre individuel et collectif, ici un emboîtement de maisons à terrasses. Cette

14 1955-1975, VINGT ANNÉES FORMIDABLES

1955-1975, VINGT ANNÉES FORMIDABLES 15



# ENSEMBLES ET RÉSIDENCES

100 opératifs d'ensembles et résidences à Marseille  
 Construits entre 1955 et 1975  
 Programmations expérimentales de logements

- **CUT AND PASTE . BRUXELLES**



Vincent Chenut, Carte n°13, 2015, papier graphé, 58 X 82 cm, © Page001

1 Quelques mots sur Vincent Chenut

A. R.

De mémoire, Bruxelles laisse une drôle d'impression, un sentiment persistant d'étrangeté. Aucune voie évidente n'ouvre le livre de cette ville sans en brouiller la lecture, ni le sombre boulevard Anspach côtoyant la majestueuse Grand-Place, ni les ruelles redressées jouant avec la topographie vallonnée. Les lieux s'entrechoquent et se déconstruisent, entre sauts historiques et ruptures spatiales.

Revoir Bruxelles, c'est la retrouver par fragments, par des flashes mémoriels d'espaces désorganisés et des images sensorielles de lieux d'abandon. Reviennent aussi à l'esprit les images étonnantes de chantiers inachevés dont les bâches se gonflent au gré des vents, la surprise humide des éclaboussures jaillissant d'un pavé mal scellé, le sol bruxellois et ses ouvertures béantes laissant affleurer le sable jauni dès que l'espace public est transpercé.

Bruxelles présente simultanément les aspects de la politique du bricolage (*collision city*) et de la reconquête du temps (*collage city*)<sup>1</sup>. Peu

comparable à d'autres villes européennes, elle garde les traces d'une construction apparemment désorganisée et marquée par les étapes d'une histoire pas banale. Deux fois désignée capitale, celle d'un État partagé linguistiquement entre Wallons et Flamands et celle d'une Europe bureaucratique, Bruxelles reflète spatialement la division culturelle, historique et économique des institutions qu'elle représente.

De la ville médiévale, subsistent un enchevêtrement de ruelles pavées et des pignons finement dessinés qui ravissent les touristes et les vendeurs de souvenirs bon marché. Puis la constitution de la ville-capitale d'un royaume de Belgique en 1830 a été le symbole d'un rassemblement dévastateur pour la ville et ses communes limitrophes. La modernisation orgueilleuse associée à la fonction de capitale a renversé le schéma urbain bruxellois par des aménagements incroyablement disproportionnés, à l'instar du Palais de Justice, géant néoclassique écrasant

la ville depuis son perchoir. Enfin dès la fin des années 1950, les institutions européennes y installent leurs quartiers désertés soirs et dimanches, laissant une capitale en partie vidée de ses habitants.

Pourtant, cette fragmentation spatiale révèle une dynamique sociale plus forte qu'ailleurs. Les grandes friches urbaines soumises aux oscillations de la spéculation immobilière deviennent les lieux de création d'un urbanisme d'un autre genre. Dans une capitale divisée en éclats de villes hérités d'agglomérations et de découpages successifs, l'avenir urbain semble devoir être sans cesse reformulé. En assumant son incohérence spatiale, entre vision postmoderne délirante et historicisme conservateur, le non-sens de l'urbanisme belge a encore de belles années à vivre.

1. Les expressions sont de Colin Rowe et Fred Koetter, dans leur célèbre ouvrage de théorie urbaine, *Collage City*, 1960 (1<sup>ère</sup> édition : 1978), Éditions de Centre Pompidou, Paris, Coll. Essais (Trad. : Kenneth Hylton).

- EXTRA MAGAZINE N°1 . 2015  
Revue consacrée aux voyages et à l'art contemporain  
Créée en 2015 par Aurélie Romanacce et Pascaline Vallée  
Le premier numéro a mis à l'honneur la ville de Bruxelles

De mémoire, Bruxelles laisse une drôle d'impression, un sentiment persistant d'étrangeté. Aucune voie évidente n'ouvre le livre de cette ville sans en brouiller la lecture, ni le sombre boulevard Anspach côtoyant la majestueuse Grand Place, ni les ruelles redressées jouant avec la topographie vallonnée. Les lieux s'entrechoquent et se déconstruisent, entre sauts historiques et ruptures spatiales.

Revoir Bruxelles, c'est la retrouver par fragments, par des flashes mémoriels d'espaces désorganisés et des images sensorielles de lieux d'abandon. Reviennent aussi à l'esprit les images étonnantes de chantiers inachevés dont les bâches de protections se gonflent au gré des vents, la surprise humide des éclaboussures jaillissant d'un pavé mal scellé pour ceux qui ne savent pas se déplacer sur le sol bruxellois et ses ouvertures béantes laissant affleurer le sable jauni dès que l'espace public est transpercé. Plaisir coupable de l'inachevé ?

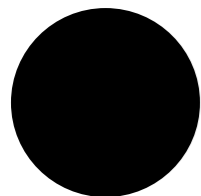
Bruxelles présente simultanément les aspects de la politique du bricolage (*collision city* • ) et de la reconquête du temps (*collage city* • ). Peu comparable à d'autres villes européennes, elle possède les traces d'une construction apparemment désorganisée et marquée par les étapes d'une histoire pas banale. Deux fois désignée capitale, celle d'un État partagé linguistiquement et celle d'une Europe bureaucratique, Bruxelles reflète spatialement la division culturelle, historique et économique des institutions qu'elle représente.

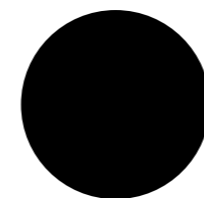
De la ville médiévale, subsistent un enchevêtrement de ruelles pavées et des pignons finement dessinés qui ravissent les touristes et les vendeurs de souvenirs bon marché. Puis la constitution de la ville-capitale d'un royaume de Belgique en 1830 a été le symbole d'un rassemblement dévastateur pour la ville et ses communes limitrophes.

La modernisation orgueilleuse associée à la fonction de capitale a renversé le schéma urbain bruxellois par des aménagements incroyablement disproportionnés à l'instar du Palais de Justice, géant néoclassique écrasant la ville depuis son perchoir. Enfin dès la fin des années 1950, les institutions européennes y installent leurs quartiers désertés soirs et dimanches, laissant une capitale en partie vidée de ses habitants.

Pourtant, cette fragmentation spatiale révèle une dynamique sociale plus forte qu'ailleurs. Les grandes friches urbaines soumises aux oscillations de la spéculation immobilière deviennent les lieux de création d'un urbanisme d'un autre genre. Dans une capitale divisée en éclats de villes hérités d'agglomérations et de découpages successifs, l'avenir urbain semble devoir être sans cesse reformulé. En assumant son incohérence spatiale, entre vision post-moderne délirante et historicisme conservateur, le non-sens de l'urbanisme belge a encore de belles années à vivre.

- *Collision city*, *Collage city* sont les expressions de Colin Rowe et Fred Koetter issues de leur célèbre ouvrage de théorie urbaine, *Collage City* . Colin Rowe et Fred Koetter . 1<sup>ère</sup> édition française 1978 . Editions du Centre Pompidou.





**STUDIO MAA**

49 rue Pajol 75018 Paris 06 79 09 84 82 ma@studiomaa.fr www.studiomaa.fr