

COLLECTIF D'ARCHITECTES  
SML + NEXT

UN BÂTIMENT, ———  
**DEUX MAISONS**  
————— À PARIS XV<sup>e</sup>



# SOMMAIRE

---

## 1

---

### CONTEXTE URBAIN ET HISTORIQUE

Le lotissement Beaugrenelle et la rue des Entrepreneurs

La parcelle

7

8

9

## 2

---

### PARTI URBAIN

Deux interventions, un projet

Deux interventions, deux regards

11

12

13

## 3

---

### BÂTIMENT COUR

Parti architectural

Programme et organisation des espaces intérieurs

La qualité d'un logement : lumière et respiration

Matérialité : unité de l'enveloppe

Mode constructif : le choix de la filière sèche et de la préfabrication

Détails techniques et matériaux

15

16

18

22

28

30

31

### FICHE TECHNIQUE

32

### COLLECTIF D'ARCHITECTES SML + NEXT

33

### ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE

34

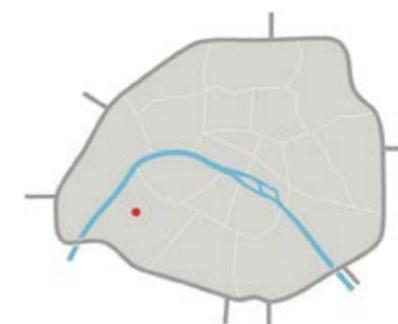
**COMMENT DENSIFIER LA VILLE QUAND  
LE FONCIER N'EST PAS EXTENSIBLE ?**

---

**COMMENT RÉALISER UN « PRODUIT  
IMMOBILIER » SANS RENONCER À  
UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ ?**

---

Ce projet d'habitat privé situé dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, en apportant une réponse à ces questions, incarne la capacité de la ville à se reconstruire sur elle-même, à évoluer et à se régénérer à plusieurs échelles.





175 — Rue des Entrepreneurs (XV<sup>e</sup> arr.)  
Les Trois Grâces vues de dos

# 1

CONTEXTE  
URBAIN ET  
HISTORIQUE



# LE LOTISSEMENT BEAUGRENELLE ET LA RUE DES ENTREPRENEURS

Situé au 92 rue des Entrepreneurs dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dans un quartier dense et animé, ce projet d'habitat privé s'inscrit dans la tradition immobilière de ce quartier, entièrement bâti au début du XIX<sup>e</sup> siècle par des entrepreneurs locaux - les promoteurs d'aujourd'hui - comme son nom l'indique clairement : rue des Entrepreneurs.

Cette rue a été créée en 1824 dans le cadre d'un vaste lotissement (105 hectares) opéré par deux entrepreneurs (J.-L. Violet et A. Letellier), devenu le nouveau quartier de Beaugrenelle : une agglomération moderne (plan quadrillé) et autonome, possédant une église, un théâtre, une place de marché, une mairie, un pont pour enjamber la Seine, ainsi qu'un port.

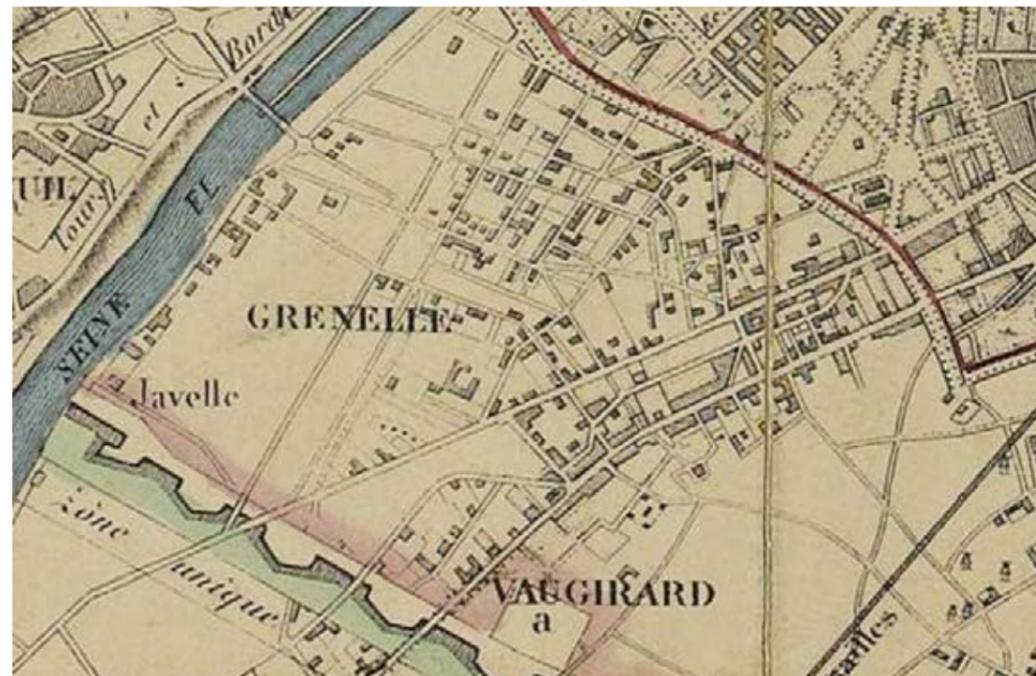
Le lotissement Beaugrenelle, devenu municipalité à part entière, sera annexé à Paris en 1860 par volonté du Baron Haussmann, souhaitant procéder à l'extension de la capitale.

Les environs urbains du projet sont caractérisés, comme souvent à Paris, par un bâti compact et continu en front

de rue, à caractère essentiellement résidentiel avec des commerces en pied d'immeuble, qui définit l'image publique de la ville, et un bâti hétéroclite et bas des cœurs d'îlots, initialement voué à de petites entreprises artisanales et manufacturières, aujourd'hui reconverties principalement en activité tertiaire et résidentielle.

Cela se traduit par une dualité formelle (grands immeubles de logements / petits ateliers industriels), d'usage (habiter / travailler) et de matérialité (pierre / briques, enduit, bois, tôle). Découlant de cette forme urbaine, les parcelles se développent en profondeur, derrière une façade bourgeoise sculptée de l'immeuble de rapport sur rue. On accède à ce type de parcelles à travers des porches qui laissent découvrir une vie et un environnement à l'abri et en retrait de l'espace public.

Ces cœurs d'îlot configurent un paysage vernaculaire, aux formes variées avec des toitures et des verrières, des jardins et des terrasses secrets, impliquant des regards obliques vers l'espace environnant et la rue.



## LA PARCELLE

Archétype de cette typologie, la parcelle en question, se développant sur une surface de 900m<sup>2</sup>, est étroite, profonde et circonscrite d'espaces construits sur ses limites. Son axe majeur est orienté Nord-Sud.

La parcelle est occupée par trois bâtiments construits autour de 1900 :

- un immeuble de logements sur rue en R+4 sous toiture à la Mansard et commerce en rez-de-chaussée ;
- un bâtiment sur cour longeant la limite Est, en R+1 + combles à destination de bureaux (objet du présent projet) ;
- un immeuble de logements en R+3 fermant la parcelle au Sud.

Leur implantation laisse place à une cour intérieure toute en longueur et orientée principalement à l'Ouest.





# 2

**PARTI URBAIN**

## DEUX INTERVENTIONS, UN PROJET

Dans la logique de densification de la ville, le projet réunit et illustre les deux aspects de l'urbanisation parisienne : la surélévation d'un bâtiment en front de rue et la densification, reconversion et requalification d'un cœur d'îlot.

Ces deux formes urbaines requièrent un travail à échelles différentes qui questionne le rapport à l'existant.

L'échelle du projet est celle de l'îlot, abordé de manière globale, avec deux interventions phasées :

- la densification et la reconversion du bâtiment sur cour par la transformation d'un bâtiment de bureaux en R+1 en deux maisons individuelles adjacentes sur 4 niveaux (objet du présent Dossier de presse) ;

- le développement vertical du bâtiment de logement collectifs sur rue (surélévation de 2 niveaux en R+5 et R+6), qui permettra la création d'un logement en duplex, s'ouvrant sur de larges terrasses, ainsi que l'aménagement paysager de la cour.

La cohérence architecturale et paysagère de cette double intervention s'exprime par les formes, les jeux de retraits et de surplombs, par les matériaux (le bois), ainsi que par le dessin des façades, rythmées par des larges ouvertures basées sur une variation du carré.

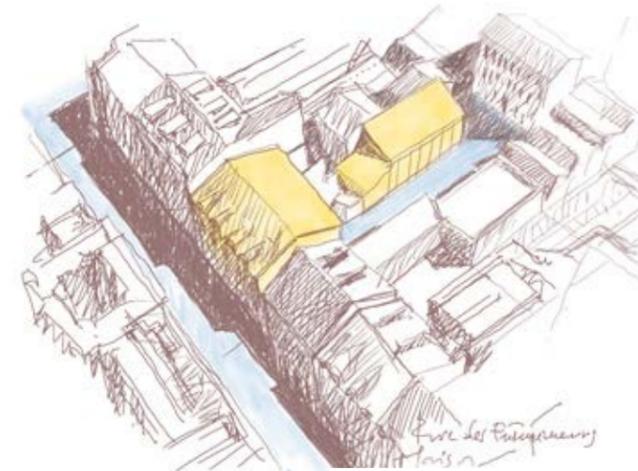


Plan Masse

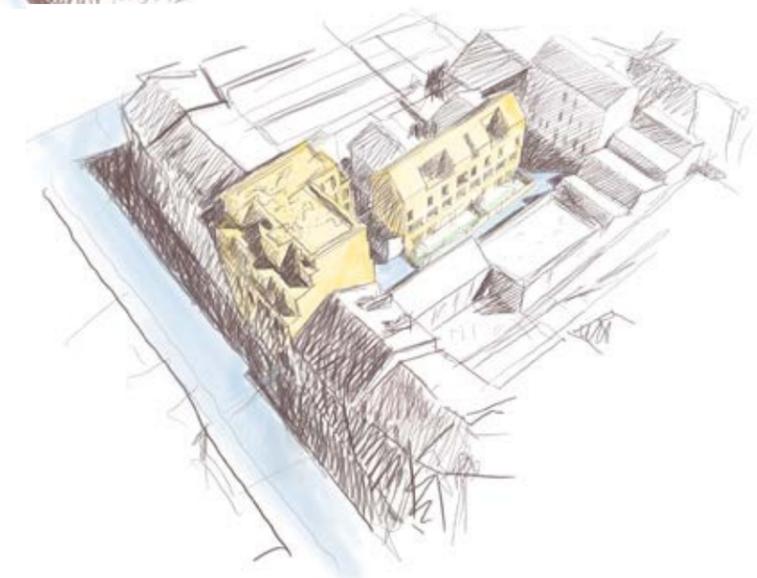
## DEUX INTERVENTIONS, DEUX REGARDS

Une réflexion basée sur le regard « proche », qu'induit la typologie de construction en cœur d'îlot, est menée par un travail de légers surplombs successifs soulignant les masses, ainsi qu'un travail de relief à travers l'alternance des nus des fenêtres, l'ensemble étant révélé par des jeux d'ombres en façade.

Ce regard « rapproché » du cœur d'îlot trouve un écho dans le « regard lointain » de la surélévation du bâtiment rue, dont le travail du relief de la façade se traduit, à l'inverse par un jeu de retraits.



État existant



État projeté



3

BÂTIMENT COUR

## PARTI ARCHITECTURAL

---

Afin de minimiser l'impact sur l'espace environnant, l'implantation de la construction existante est conservée. Il en résulte un bâtiment en longueur et élancé, couronné par une toiture à double pente asymétrique creusée par des loggias.

Le projet s'inspire de la mémoire du lieu ou « genius loci » en conservant la trame régulière « industrielle » qui caractérisait l'ordonnement de la façade originelle, et en retrouvant la toiture en pente, archétype de la construction de cœur d'îlot.

Dans ce contexte de grande densité, quasiment mono-orienté Ouest et en réponse au double enjeu de la lumière et de la respiration, principes fondamentaux de la qualité des logements, un travail est mené pour guider la lumière zénithale vers le bas à travers les verrières ainsi qu'une succession de planchers en verre, pour créer des volumes « cathédrale », et prolonger les espaces de vie à l'extérieur (loggias au dernier niveau, terrasses à RDC).

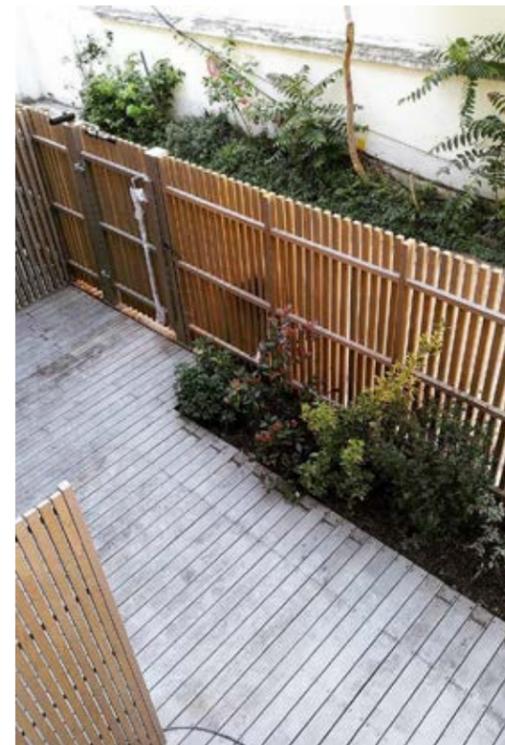
L'enveloppe fait écho à la volonté d'un cœur d'îlot paysagé. Continue sur les 5 façades, elle est en bardage châtaigner, d'une teinte grisée qui se rapproche de la future teinte argentée après vieillissement du bois.



# PROGRAMME ET ORGANISATION DES ESPACES INTÉRIEURS

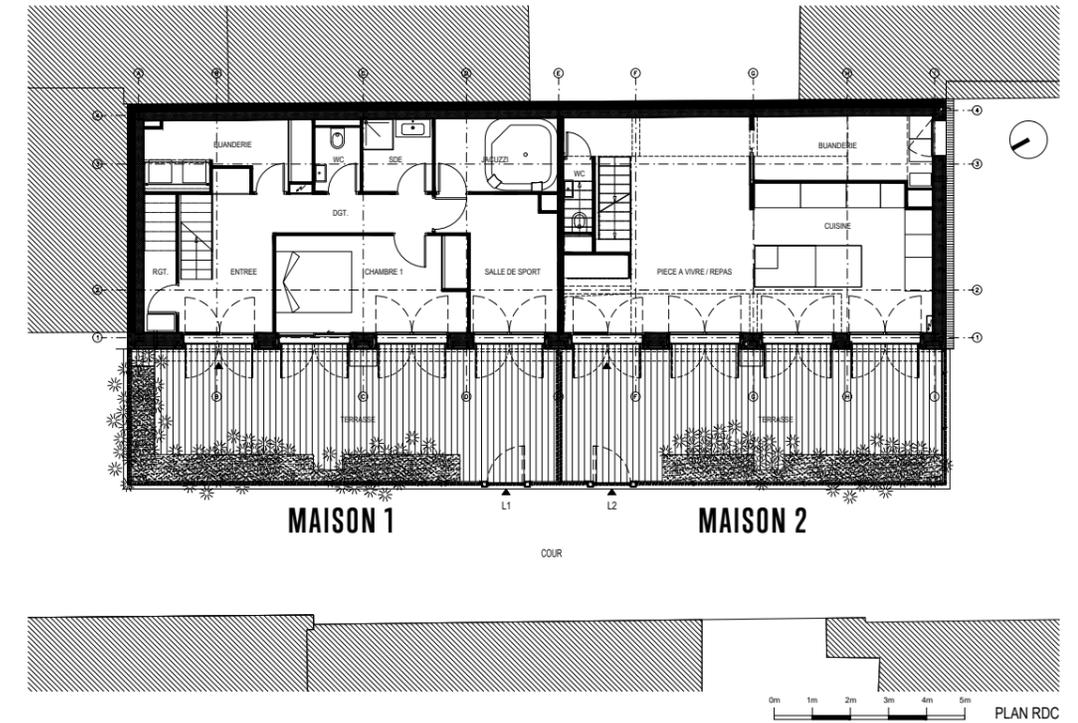
Les deux logements sont indépendants, leur accès se fait par un porche menant à la cour commune qui distribue les terrasses privatives plantées et protégées par une clôture en bardage bois claire-voies. Cette mise à distance est nécessaire entre espaces privatifs et espaces communs.

Chaque maison se développe sur 4 niveaux sur une surface totale de 370 m<sup>2</sup> (maison 1 = 200m<sup>2</sup> shab, maison 2 = 170m<sup>2</sup> shab).



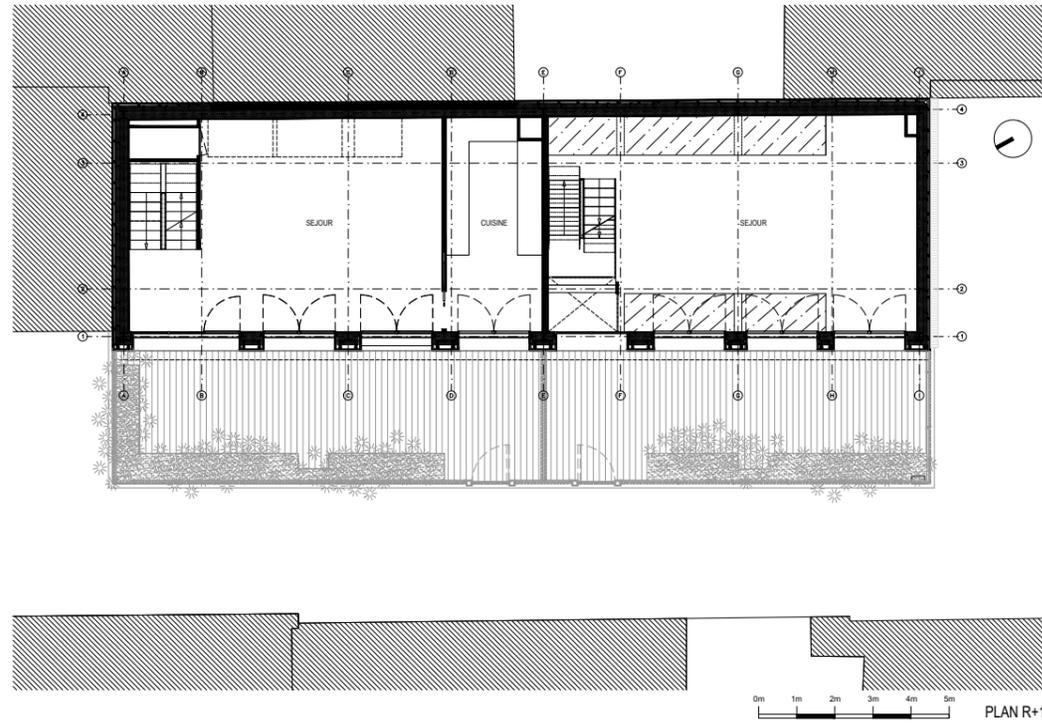
Les deux maisons ont été conçues suivant la même configuration spatiale, avec une partition jour/nuit verticale :

- Le rez-de-chaussée accueille salle à manger et cuisine ouverte, pièces à vivre par excellence en lien direct avec l'espace extérieur.



## UN BÂTIMENT, DEUX MAISONS, À PARIS 15<sup>e</sup>

- Au 1<sup>er</sup> niveau se trouve un séjour vaste et très lumineux incluant un espace de travail.



## DOSSIER DE PRESSE

- Le 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage de la maison hébergent respectivement 3 chambres et une salle d'eau, et une suite parentale agrémentée d'une loggia.



## LA QUALITÉ D'UN LOGEMENT : LUMIÈRE ET VOLUMES

Plusieurs dispositifs architecturaux permettent de guider la lumière et de multiplier les vues lointaines, dans ce contexte encaissé et quasiment mono-orienté :

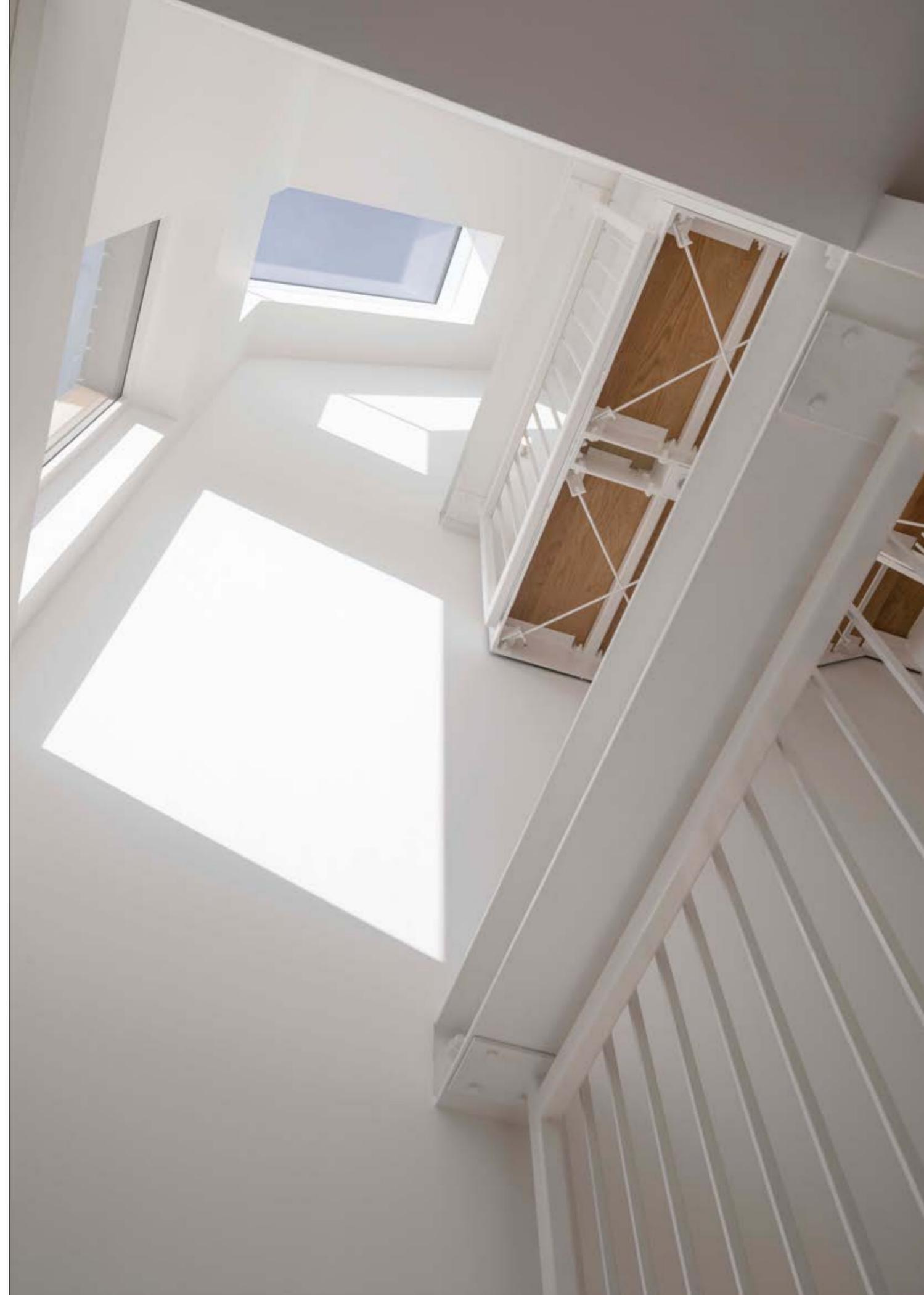
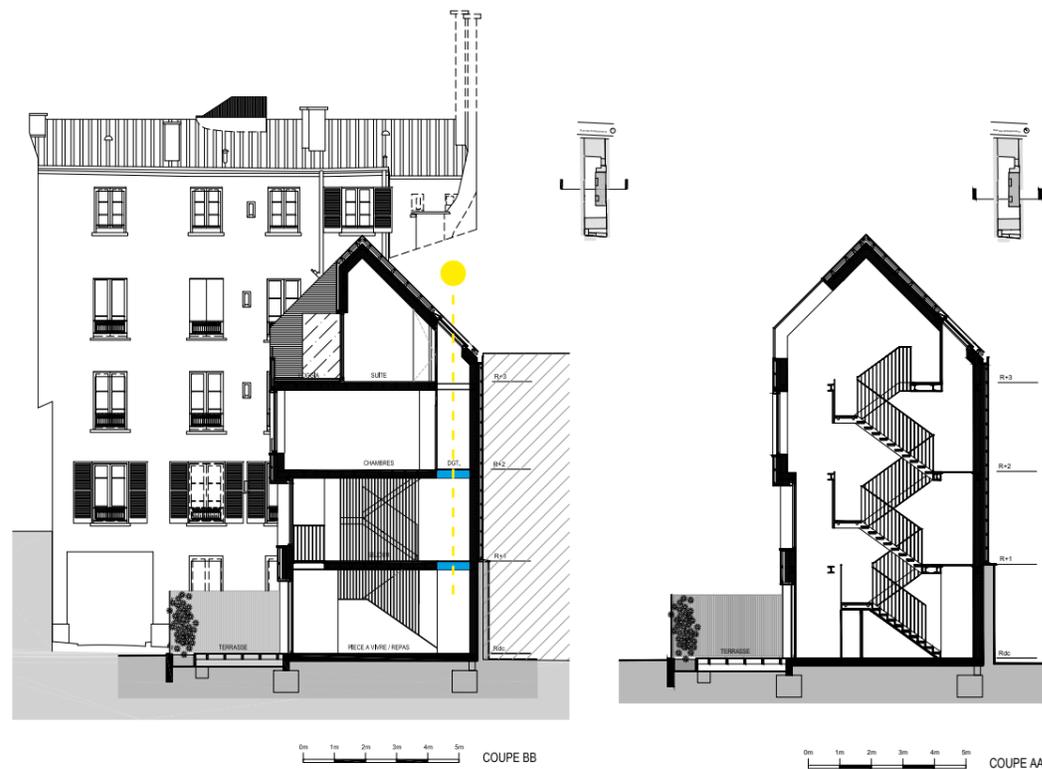
- L'entrée est marquée par un volume cathédrale toute hauteur, baigné de lumière, dans lequel se trouve l'escalier en structure légère (métal et bois).

- Une longue verrière en toiture fait glisser la lumière zénithale du matin, à travers des planchers en verre superposés, jusqu'au rez-de-chaussée.

- Au rez-de-chaussée, aux heures où la lumière n'est plus directe, la lumière du soir pénètre par les fenêtres du R+1, à travers un plancher en verre.

- La circulation au deuxième étage distribuant les chambres est en double hauteur sur un plancher verre et sous la verrière de toiture.

- Les loggias du niveau des combles, largement vitrées sur leurs 3 faces, complètent ces dispositifs.

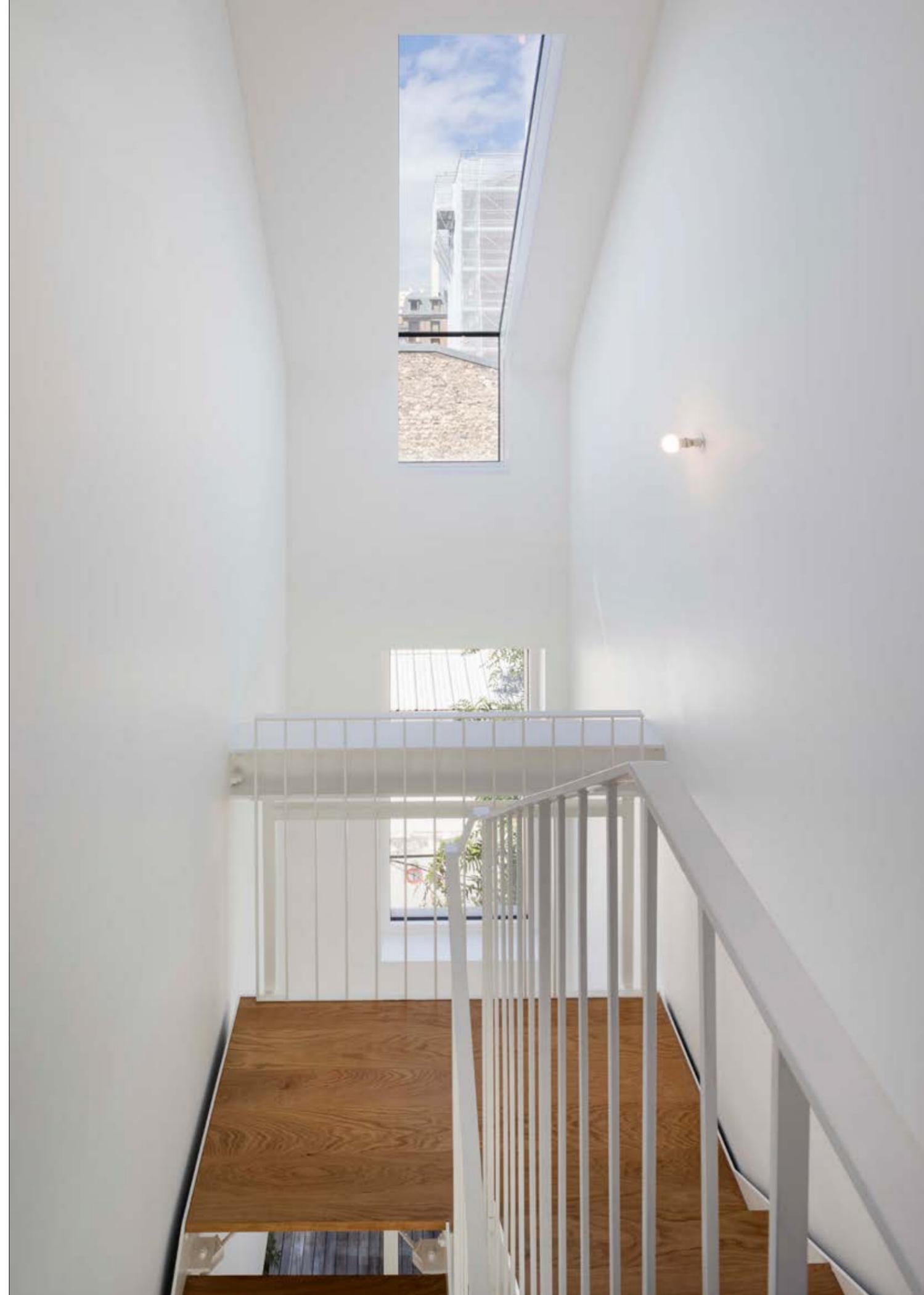




## UN BÂTIMENT, DEUX MAISONS, À PARIS 15<sup>e</sup>

L'ensemble offre des vues très dégagées sur l'environnement bâti alentour, ainsi que des cadrages poétiques sur le ciel et vers le lointain.

Tandis que les planchers en verre superposés permettent la vision du ciel depuis le rez-de-chaussée, révélant quadruple et double hauteurs et permettant des vues intérieures inattendues.



## MATÉRIALITÉ : UNITÉ DE L'ENVELOPPE

La continuité de l'enveloppe et le choix de la mono-matérialité met en exergue le travail sur les volumes compacts, imaginés comme une masse sculptée.

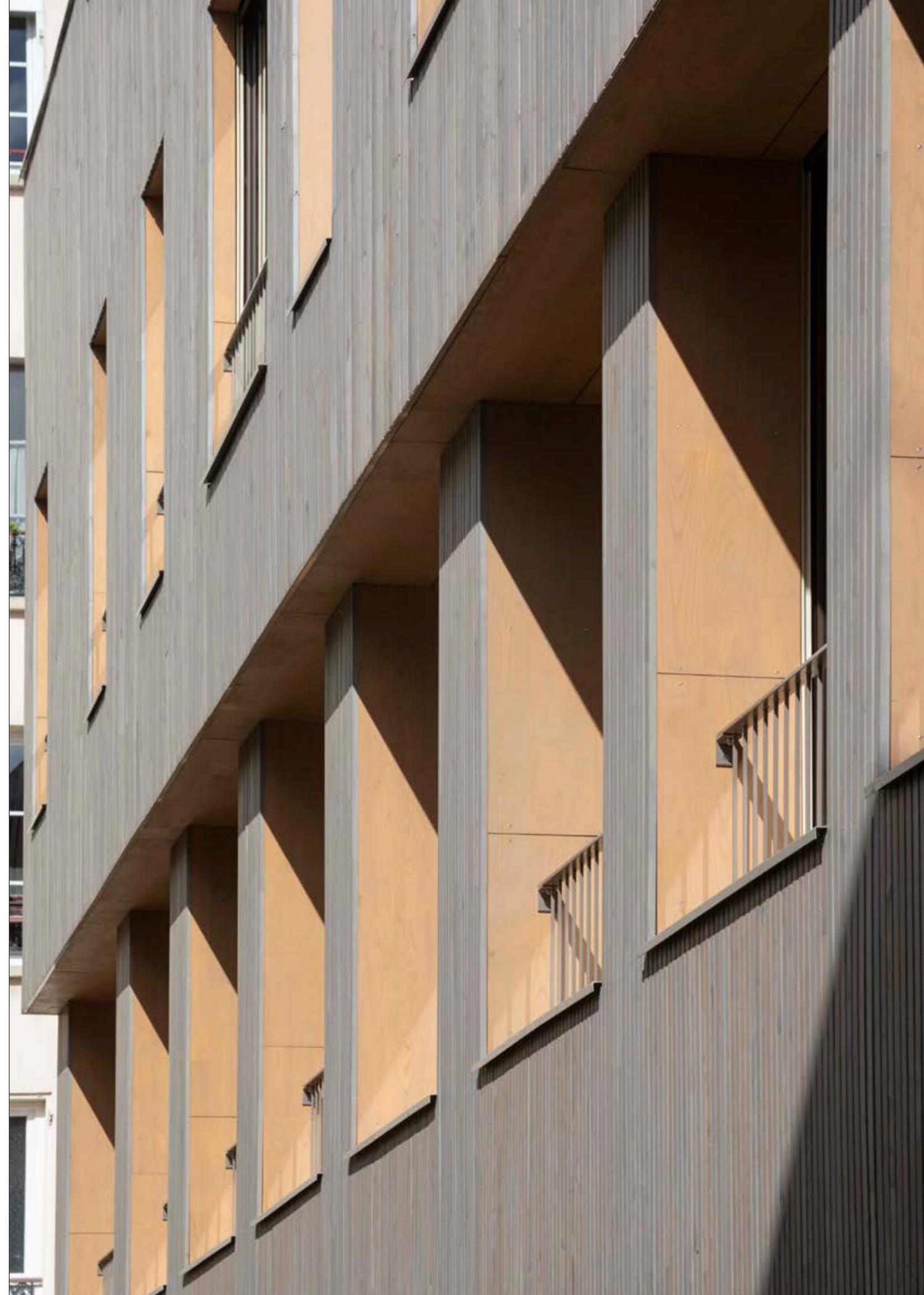
La massivité du volume extérieur ainsi recherchée contraste avec la légèreté et la transparence des volumes intérieurs.

L'enveloppe du bâtiment - façades, toiture - comme les terrasses et la clôture, sont entièrement réalisées en Châtaignier, essence locale choisie pour sa durabilité

naturelle (vieillesse sans traitement chimique sous nos climats) et son grisaillement argenté.

Les teintes et dessins du bardage, à lames verticales (sens de pose qui permet la meilleure tenue dans le temps) sont choisis de manière à renforcer les reliefs, les masses et jeux d'ombres.

Les volets en bois du rez-de-chaussée, identiques au bardage, disparaissent lorsqu'ils sont fermés.

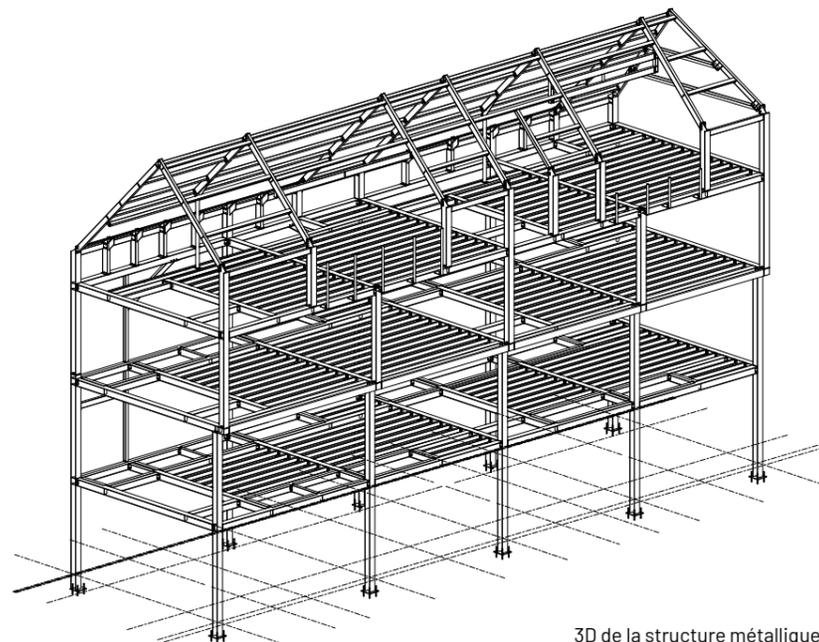


## MODE CONSTRUCTIF : LE CHOIX DE LA FILIÈRE SÈCHE ET DE LA PRÉFABRICATION

Pour répondre aux enjeux écologique et durable, comme aux contraintes d'accès et de site, le chantier est mené en filière sèche pour cette construction légère.

Dans ce site occupé et difficile d'accès, l'enjeu du chantier était de minimiser les nuisances en limitant le temps de travaux sur place.

La charpente en acier, les murs et planchers en ossature métallique, ont permis par ailleurs d'allier performances techniques et optimisation des hauteurs libres comme des surfaces habitables.



3D de la structure métallique

## DÉTAILS TECHNIQUES ET MATÉRIAUX

- Fondations et dalle RDC : béton
- Superstructure : charpente et escaliers acier galvanisé
- Murs de façade : procédé industriel F4 Isover de Saint Gobain (ossature métallique à isolation répartie intégrant un système d'étanchéité à l'air et à l'eau)
- Séparatif entre maisons : Paroi SAD
- Planchers : contreplaqué bakéliné, plaques de fibre gypse avec résilient acoustique, ragréage fibré, revêtement
- Plafonds : isolation acoustique, plaques de plâtre REI 30mm
- Menuiseries extérieures : aluminium teinte bronze métallisé avec noyau PVC
- Stores extérieurs : toile occultante
- Couverture chaude Bac Acier
- Verrières modulaires Vélux
- Serrurerie acier thermolaqué
- Bardage, terrasses, volets, sur toiture Châtaigner essence IV Rahuelbois (Bretagne)

## FICHE TECHNIQUE

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :** Collectif d'architectes SML + NEXT

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :** Groupe LeBozec Immobilier

**BET :** Semofi, AT3E

**ENTREPRISE :** corps d'états séparés

**PROGRAMME :** construction de 2 logements individuels

**LIEU :** Paris 15 (75)

**SURFACE :** 393 m<sup>2</sup> SDP / 370m<sup>2</sup> SHAB

**COÛT :** 1,15 M € HT

**LIVRAISON :** août 2020

**CHANTIER :** 2017-2020

**ÉTUDES :** 2016-2017

## COLLECTIF D'ARCHITECTES SML + NEXT

Depuis 2014, les deux agences collaborent régulièrement à des projets d'habitat collectif ou individuel.

Enrichies par de nombreux voyages, des longs séjours à l'étranger (en particulier en Asie et en Italie), ainsi que des collaborations dans de grandes agences internationales, les deux agences développent une architecture nourrie par ces expériences hors du commun.

Pluridisciplinaires et complémentaires, elles élaborent des projets aux frontières de l'architecture, du design et du paysage, selon une approche qui, au-delà de l'échelle du projet, cherche à allier expressivités architecturale et artistique.

Au premier plan de la recherche architecturale du collectif se trouvent les thématiques les plus profondes interrogées par l'« habiter ensemble », depuis la sphère privée jusqu'à celle publique, avec l'ambition de définir l'activité de conception comme la construction d'un lieu de résistance humaine. Parmi ces thématiques, la démarche écologique et environnementale est une priorité donnée à l'élaboration de chaque projet.



### AGENCE SML

Agence d'architecture fondée en 2012 à Paris par Clémence Eliard et Marc Sirvin. Diplômée de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris Malaquais en 2002, après son diplôme, Clémence part travailler à Shanghai pour l'agence sino-australienne Brearley Architects Urbanist (BAU) pendant trois ans, elle rejoint ensuite l'agence Steven Holl Pékin où elle collabore au projet Vanke à Shenzhen.

De retour à Paris en mai 2007, elle rejoint l'agence Renzo Piano, ensuite entame une longue collaboration avec l'agence Leclercq et Associés.



### NEXT ARCHITECTES

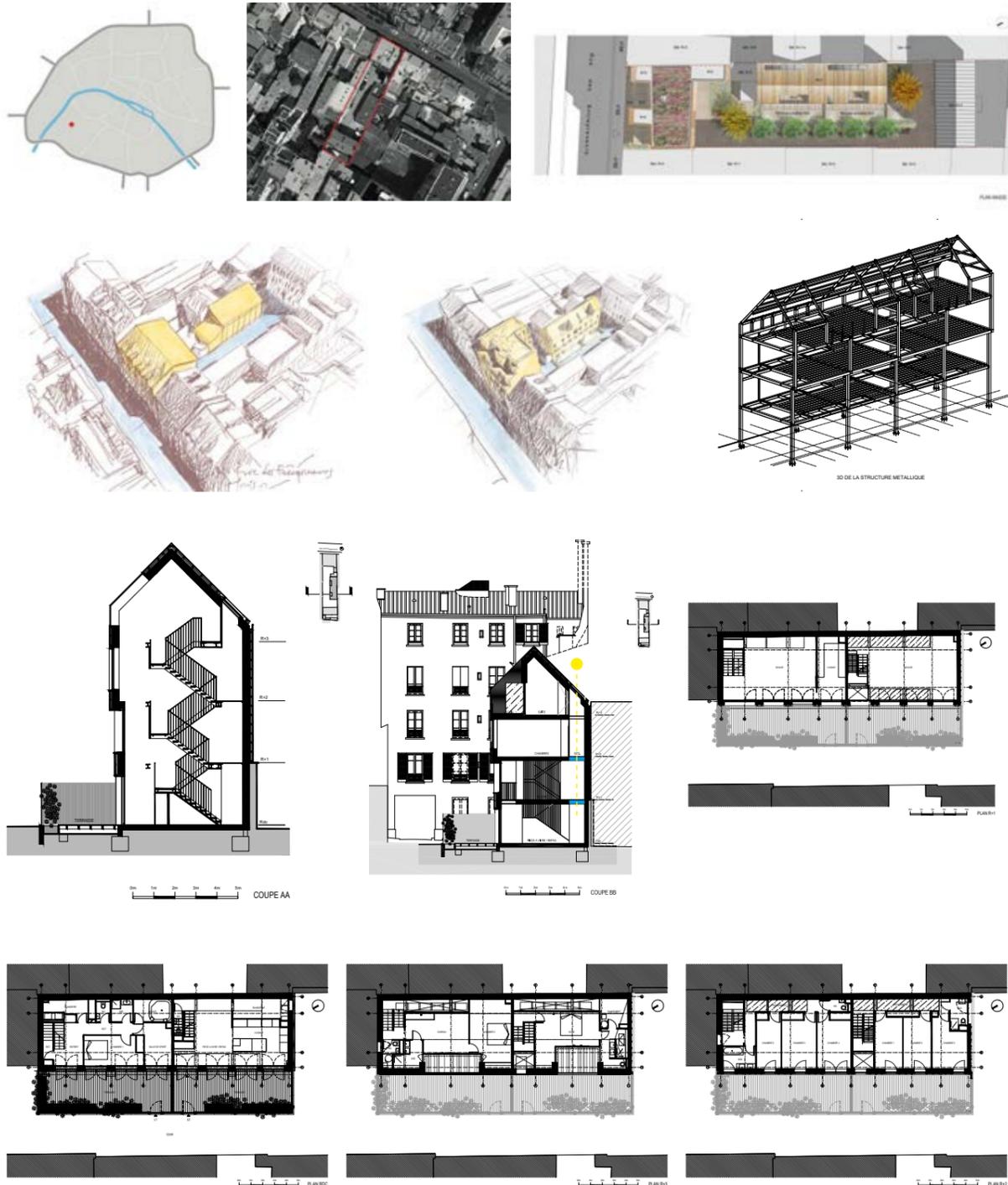
Agence d'architecture fondée en 2013 à Paris par Sarah Wybier et Gabriele Pierluisi. Ses activités couvrent les champs de la maîtrise d'oeuvre, de la recherche et de l'enseignement.

Sarah Wybier est diplômée de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris la Villette en 2004, et est certifiée depuis 2014 Concepteur Européen PassivHaus. Après des riches expériences universitaires à l'étranger (aux États-Unis et en Italie), de retour à Paris elle collabore pendant 10 ans au sein de différentes agences parisiennes (dont Atelier 234 et Atelier Franck Hammoutène).

Gabriele Pierluisi est diplômé de la faculté d'Architecture la Sapienza de Rome en 1996, il enseigne en temps que Maître-Assistant à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles. Après avoir travaillé pour l'agence GRAU à Rome, il est co-fondateur de la société TER.RE en 1999, pour la diffusion de l'art et de l'architecture contemporaine dans la ville de Rome, puis de ARCHINEXT, société d'architecture, d'ingénierie et de paysage. En 2005 il est co-fondateur de l'Atelier de projet Next Architetti d.r.l. qui réalise, entre autres, le projet de restructuration du Palais des Expositions à Rome. Il est primé par de nombreux concours en Italie, et remporte notamment le premier prix de European 6,7 et 8.

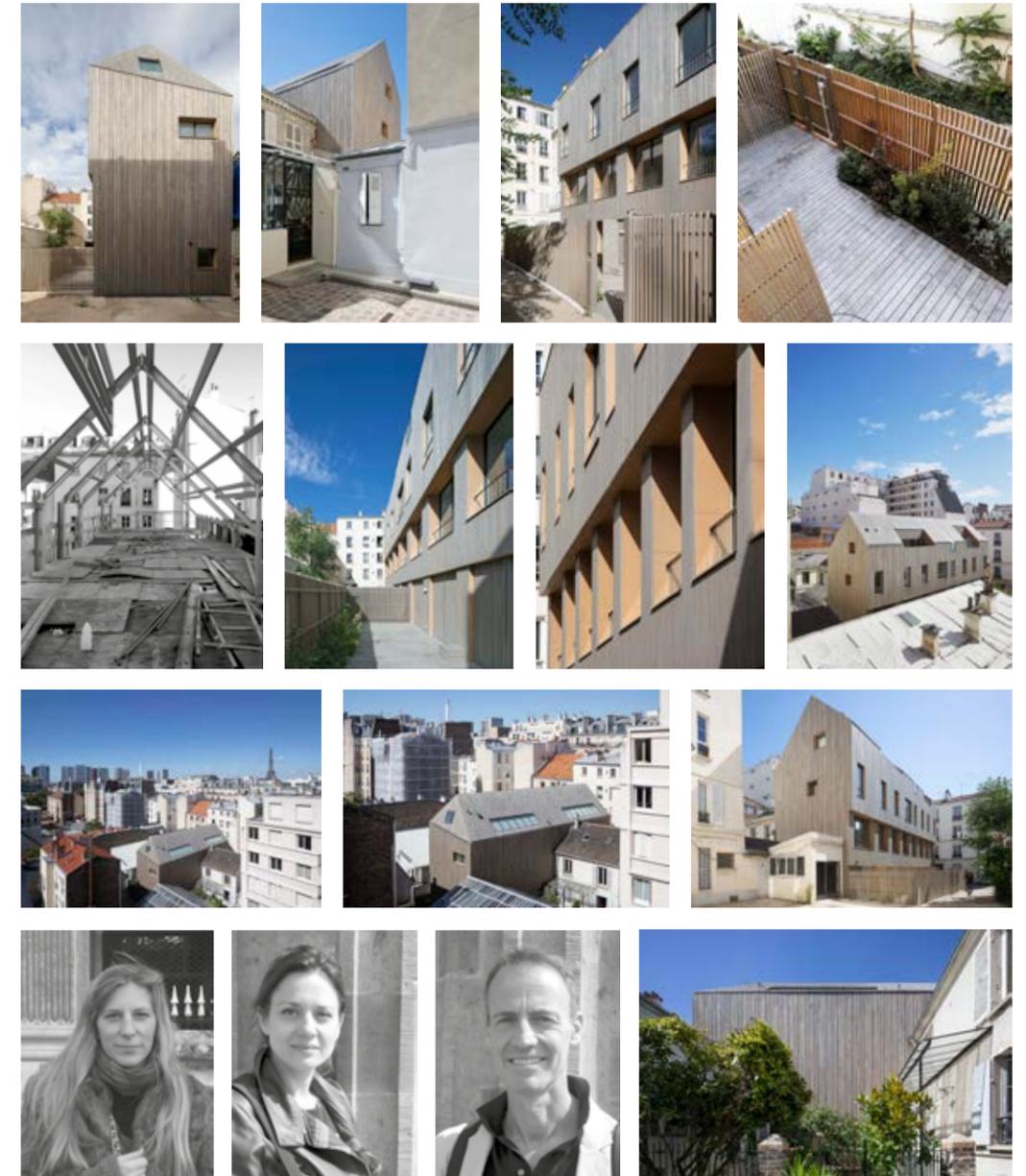
ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE

# DESSINS



ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE

# PHOTOS



©HERVÉ ABBADIE

ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE  
**PHOTOS**



©HERVÉ ABBADIE

Conception et réalisation GioCa : Graphisme Delphine Grosset

RELATIONS AVEC LA PRESSE

**GioCa**

Giovanna Carrer conseil  
giovanna@gioca.paris  
+33 (0)6 63 25 38 91

**NEXT ARCHITECTES\_paris**

64, RUE DE ROMAINVILLE  
93100 MONTREUIL

---

**SML**

36, RUE RÉAUMUR  
75003 PARIS

**DEUX MAISONS  
INDIVIDUELLES**

92 RUE DES ENTREPRENEURS  
75015 PARIS

