A/NM/A

MAGAZINE

NUMÉRO 3 AVRIL 2017

GRAND PARIS
LE RETOUR

PALAIS DE JUSTICE DE LIMOGES
LA RIGUEUR D'UN LIEU RÉGALIEN,
LA TRANSPARENCE ET LA LÉGÈRETÉ D'UN BÂTIMENT AÉRIEN

MÉDIATHÈQUE UNIVERSITAIRE D'AIX-EN-PROVENCE

SECOND LIFE
PRÉSERVER SANS FIGER, TRANSFIGURER SANS DÉFIGURER

VIVRE ET HABITER
LA RENCONTRE ENTRE
INDIVIDUEL ET COLLECTIF

TRAVAILLER ET RESPIRER
CONFORT, QUALITÉ D'ESPACE,
VENTILATION NATURELLE
ET VARIÉTÉ DE VUES

ESPACES PUBLICS / URBANISME NÉGOCIÉ / HAUTEUR / VALEUR PAYSAGE / RECONVERSIONS INDUSTRIELLES

A/NM/A

PARIS

9, COUR DES PETITES-ÉCURIES
75010 PARIS
T +33 (0)1 53 34 00 01
F +33 (0)1 53 34 09 99
AGENCE@ANMA.FR

BORDEAUX

178, QUAI DE BACALAN
2, PLACE VICTOR-RAULIN
33300 BORDEAUX
AGENCE-BORDEAUX@ANMA.FR

BEIJING

ARCHITECTURE & PLANNING CONSULTING CO., LTD
DONGSI SHITIAO JIA25, JIACHENGYOUSHU B407C
DONGCHENG DISTRICT 100007 BEIJING.
XD@ANMA.FR

ANMA.FR

ARCHITECTURE / URBANISME / PAYSAGE / DESIGN

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE, BALARD

CLIENT : OPALE DÉFENSE POUR LE MINISTÈRE DE LA DÉFENSE · PROGRAMME : TERTIAIRE, PÔLE RESTAURATION, PÔLE MÉDIAS, DEUX CRÈCHES, PISCINE, CENTRE MÉDICAL · SURFACE : 165 000 M² SHON · COÛT : 450 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2015

GRAND-LARGE, DUNKERQUE

CLIENT : NEXITY
PROGRAMME : 216 LOGEMENTS
SURFACE : 21 000 M² SHON
COÛT : 22,25 MILLIONS € HT
LIVRAISON : 2010
MENTION SPÉCIALE AU PRIX DE L'ÉQUERRE D'ARGENT

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE ET UNIVERSITAIRE DE STRASBOURG

CLIENT : MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE ·
PROGRAMME : RÉHABILITATION DE LA BNU DE STRASBOURG · SURFACE : 18 800 M² SHON ·
COÛT : 31,5 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2014 · NOMMÉ AU PRIX DE L'ÉQUERRE D'ARGENT

BASSINS À FLOT, BORDEAUX

CLIENTS : DOMOFRANCE / NEXITY · PROGRAMME : 345 LOGEMENTS ·
SURFACE : 27 363 M² SHON · COÛT : 30 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2015

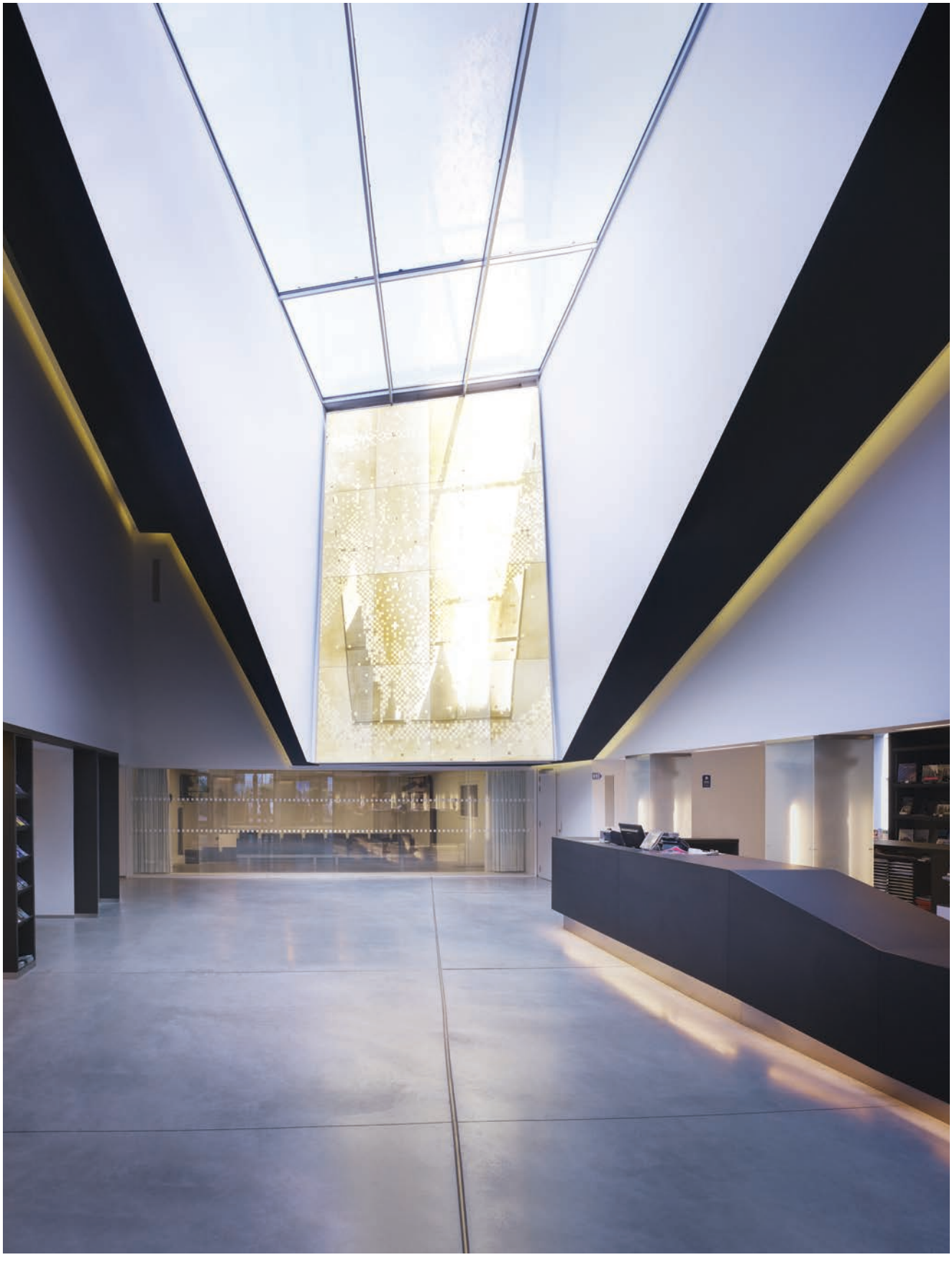
QUARTIER DE L'AMPHITHÉÂTRE, METZ

CLIENT : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION METZ MÉTROPOLE
PROGRAMME : ESPACES PUBLICS
SURFACE : 20 HA
COÛT : 18,5 MILLIONS € HT
LIVRAISON : 2014

INGÉMÉDIA, TOULON

CLIENT : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE ·
PROGRAMME : MAISON DE LA RECHERCHE EUROMÉDITERRANÉENNE ET INSTITUT INGÉMÉDIA ·
SURFACE : 11 160 M² SHON · COÛT : 22,763 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2014

OFFICE DU TOURISME DE TOURNAI, BELGIQUE



CLIENT : VILLE DE TOURNAI (BE) · PROGRAMME : RÉHABILITATION DE L'OFFICE DU TOURISME · SURFACE : 1 200 M^2 · COÛT : 2,3 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2013

LES FUSEAUX, SAINT-DIZIER

CLIENT : VILLE DE SAINT-DIZIER · PROGRAMME : CENTRE CULTUREL · SURFACE : 4 541 M² SHON · 1 100 PLACES ASSISES, 1 800 PLACES DEBOUT, 400 M² DE PLATEAU DE SCÈNE · COÛT : 8,2 MILLIONS € HT · LIVRAISON : JUIN 2014

ANMA P 20

OFFICE
LIFE
NEWS

GRAND PARIS P 28

DEUX GARES POUR LE GRAND PARIS
MAISON DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

PALAIS DE JUSTICE DE LIMOGES P 40

BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE P 52

SECOND LIFE PAGE 60

ANCIENS ABATTOIRS DE BORDEAUX
TRI POSTAL DE TOULOUSE

VIVRE ET HABITER PAGE 66

À BORDEAUX
À SAINT-OUEN-LES-DOCKS
À HERBLAY

TRAVAILLER RESPIRER PAGE 78

BUREAUX ACHARD LAZARE, BORDEAUX
SOFILO, BUREAUX EDF
BUREAUX AU PIED DE LA GARE D'ANGERS

QUAND ON ARRIVE EN VILLE P 86

HÔTEL À METZ
HÔTEL À MULHOUSE

ESPACES PUBLICS P 90

FAUBOURG D'ARRAS LILLE
BERGES ET CENTRE VILLE DE TOURNAI
PASSERELLE PIÉTONNE, RUEIL-MALMAISON

MANIFESTE A P 100

URBANISME NÉGOCIÉ P 102

ET SI ON FAISAIT LA VILLE ENSEMBLE ?
LES BASSINS-À-FLOT, BORDEAUX
EUROPE ARRAS, LILLE

HAUTEUR P 120

LES GRATTE-CIELS, VILLEURBANNE
QUARTIER DE LA GARE, LORIENT
CONFLUENCE, SAINT-DENIS

VALEUR PAYSAGE P 128

PAYS CATHARE, AUDE
RACINE 2 , LANGUEDOC-ROUSSILLON
LA JALLÈRE, BORDEAUX

HYBRIDER DES SITES INDUSTRIELS P 134

USINE MICHELIN, CLERMONT-FERRAND
GRAND CLÉMENT, VILLEURBANNE
QUARTIER GARE CŒUR D'AGGLO., CREIL
SITE DES 3 SUISSES, VILLENEUVE D'ASCQ
IMPRIMERIE DU JOURNAL LE MONDE, IVRY

NICOLAS MICHELIN
Architecte-urbaniste, né à Paris en 1955. Il fonde ANMA en 2000 et s'associe à Michel Delplace et Cyril Trétout, avec lesquels il dirige aujourd'hui l'agence. Pendant les années 1990, Nicolas Michelin travaille en collaboration avec Finn Geipel au sein de LABFAC. De 1985 à 2000, il dirige l'école et le centre d'art contemporain de Rueil-Malmaison. Entre 2000 et 2009, il prend la direction de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles. C'est à cette période qu'il fonde le centre d'art contemporain La Maréchalerie, dédié à la place de l'art dans le contexte urbain. En novembre 2011, il préside les Entretiens du patrimoine et de l'architecture, sur le thème « Patrimoines et architectures des métropoles durables » à l'invitation du ministère de la Culture et de la Communication.

NICOLAS MICHELIN
Architect and urban planner born in Paris in 1955, Nicolas Michelin founded ANMA in 2000 and associated with Michel Delplace and Cyril Trétout with whom he runs the agency today. In the 1990s Nicolas Michelin worked in collaboration with Finn Geipel at LABFAC. From 1985 to 2000 he ran the Ecole et le Centre d'Art Contemporain in Rueil-Malmaison. Between 2000 and 2009 he took over the directorship of the Ecole Nationale Supérieure d'Architecture in Versailles. It was in this period that he founded the Centre d'Art Contemporain de la «Maréchalerie», devoted to the place of art in urban settings. In November, 2011, upon an invitation from the French Ministry of Culture and Communications, he presided over the Entretiens du Patrimoine et de l'Architecture on the theme of «Sustainable Heritage and Architecture in Metropolises».

CYRIL TRÉTOUT
Architecte-urbaniste, né à Villeneuve-Saint-Georges en 1968. Il rejoint ANMA en 2003 en tant que chef d'agence et devient associé en 2004. Il supervise les concours de programmes mixtes et des projets d'études urbaines. Il a notamment dirigé le projet du ministère de la Défense, à Paris.

CYRIL TRÉTOUT
An architect and urban planner born in 1968 in Villeneuve-Saint-Georges, Cyril Trétout joined ANMA in 2003 as office manager. He became an associate in 2004. He supervises the mixed competition programs and the urban studies projects. He has been leading the Ministry of Defense project in Paris.

MICHEL DELPLACE
Architecte-urbaniste, né en Belgique en 1966. Collaborateur de Nicolas Michelin depuis 1996, il devient associé au sein d'ANMA en 2001.
Il supervise les études architecturales et le pôle réalisation.

MICHEL DELPLACE
An architect born in Belgium in 1966 and collaborator of Nicolas Michelin since 1996, Michel Delplace became an associate at ANMA in 2001. He supervises architectural studies and the project-execution sector.

ÉDITO

PAR NICOLAS MICHELIN, CYRIL TRÉTOUT ET MICHEL DELPLACE

Quel plaisir de lancer ce numéro 3 de notre magazine ANMA aux premiers jours du printemps. Le moment est cette année particulièrement propice à la réjouissance et au renouveau car nous fêtons aussi la parution de la toute première monographie de l'agence. Produit par les éditions espagnoles TC Cuardernos, rédigé en trois langues, cet ouvrage impressionnant met en lumière quinze années de travail et de production. Il nous donne aussi les clefs et les outils pour imaginer les quinze années qui viennent, autour de nous trois, associés des origines, mais dans une configuration élargie et modifiée pour mieux répondre aux sujets qui nous animent et nous conférer la souplesse et l'agilité nécessaires. Ce printemps est donc un moment clef de notre histoire. Il l'est aussi pour notre pays. En cette année électorale, notre travail pour offrir à tous des habitats qualitatifs et inspirants prend tout son sens. Mais ce sont surtout le partage et l'ouverture qui, nous l'espérons, transparaissent dans les pages qui suivent : à Lille comme à Saint-Denis, à Aix-en-Provence comme à Limoges, nous fabriquons les conditions spatiales de la vie dense et intense mais aussi du respect des valeurs citoyennes. La ville est notre patrimoine et le paysage est son avenir : ANMA revient sans cesse aux sources de son engagement pour s'inscrire dans un horizon fertile. Bonne traversée !

It is with great pleasure that we bring you issue 3 of our Anma Mag, in the early days of spring. The period is particularly favorable for rejoicing and renewal. We are also pleased to announce the publication of the agency's first monograph. Produced by the Spanish editions TC Cuardernos and written in three different languages, this book highlights fifteen years of work and production. What is impressive is it also gives us the keys and the tools to imagine the coming 15 years, around the three of us and associated with our origins, but in an enlarged and modified configuration to better answer the subjects that enliven us and give us the flexibility and the agility that must be constantly sought. This spring is therefore a key moment in our history. It is also true for our country. A few days before the presidential elections, our work to provide everybody with dignified living conditions and qualitative and inspiring habitats makes full sense. But it is above all the sharing and openness that we want to affirm. These values we hope, are reflected in the following pages: in Lille as in Saint-Denis, in Aix-en-Provence as in Limoges, we produce the spatial conditions of dense and intense life but also of respect for the values of our Republic. The city is our heritage and the landscape is its future: Anma constantly returns to the sources of its commitment to enter a fertile horizon. We hope you enjoy it!

ANMA OFFICE

UNE AGENCE ET DES CONVICTIONS

Terre, 7, 8, Ciel : comme à la marelle, l'agence ANMA s'étage dans les hauteurs de Paris, en plein cœur des faubourgs de la capitale. Si l'agence vient d'être rénovée et agrandie d'un roof top partiellement potager, elle reste aux premières loges du 10e dont l'inlassable réinvention ne cesse de l'inspirer. L'agence est installée à Paris mais les ateliers d'urbanisme partagé, qu'elle mène sur la base de la méthode qu'elle a mise au point aux Bassins à flots de Bordeaux, la conduisent partout en France. Depuis sa création autour de Nicolas Michelin, Michel Delplace et Cyril Trétout, ANMA développe des recherches et une production innovantes dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage. L'agence compte aujourd'hui une quarantaine de personnes — architectes, urbanistes, paysagistes, designers, chercheurs, comptables — qui, avec de nombreux anciens collaborateurs et des partenaires solides, forment un réseau vivace. Sa pratique s'appuie sur une grammaire propre et des convictions fortes, encourageant notamment l'urbanisme négocié, l'habitat participatif et la ventilation naturelle. Aboutissement de recherches et des développements menés à l'agence depuis dix ans, ANMA livrait en 2015 le ministère de la défense sur le site de Balard. En 2017, elle achève le TGI de Limoges et la médiathèque d'Aix — des bâtiments qui affirment des valeurs de justice, de culture et de transparence, et se positionne sur les nouvelles consultations liées à l'avenir de la métropole parisienne.

AN AGENCY WITH CONVICTIONS

Terre, 7, 8, Ciel : Much like a game of hopscotch, the ANMA agency stretches through central Paris and into the gritty heart of the northern neighborhoods of the capital city. If the agency has just been renovated and enlarged by a part green rooftop, it also remains on the front line of the 10th arrondisment whose relentless reinvention never ceases to inspire one. The Agency is In Paris, but the town planning workshops which are evermore numerous, that it leads on via the basis of the method developed in the Bordeaux watersheds, across the length and breadth of France. .Since its creation around Nicolas Michelin, Michel Delplace, and Cyril Trétout, ANMA has developed innovative research and production in the fields of architecture, town planning and landscape. Today, the agency counts around forty staff - architects, urban planners, landscapers, designers, researchers and accountants - who, together with many former collaborators and major partners, form a perennial network. The practice is based on its own rules and strong convictions, encouraging and Including negotiated urban planning, participatory habitat planning and natural ventilation. A result of research and developments that was carried out at the agency over ten years, ANMA delivered the Ministry of Defense on the Balard site in 2016. In 2017, it completed the TGI of Limoges and the multimedia library Buildings that affirm the values of justice, culture and transparency, and positions itself around new consultations related to the future of the Paris metropolis.

DISTINCTIONS

2014 : NOMINATION AU PRIX DE L'ÉQUERRE D'ARGENT POUR LA BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE STRASBOURG.

2010 : MENTION SPÉCIALE DU PRIX DE L'ÉQUERRE D'ARGENT POUR LES LOGEMENTS DU QUARTIER GRAND LARGE, À DUNKERQUE.

2005 : NOMINATION AU GRAND PRIX DE L'URBANISME.

2003 : MENTION SPÉCIALE AU PRIX DE L'ÉQUERRE D'ARGENT POUR LE GYMNASE EUROPOLE, À GRENOBLE.

MOYENS HUMAINS

55 PERSONNES
3 ARCHITECTES URBANISTES ASSOCIÉS
1 PÔLE ARCHITECTURE
1 PÔLE URBANISME / ESPACE PUBLIC / PAYSAGE
1 PÔLE RÉALISATION
1 ATELIER MAQUETTE

CHIFFRE D'AFFAIRES

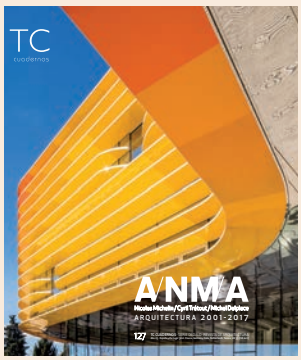
C.A.2016 : 6 436 057 € H.T
C.A.2015 : 8 439 736 € H.T
C.A.2014 : 9 625 618 € H.T

L I F E

ÉVÉNEMENT ! PARUTION

ANMA 2001 - 2017
MONOGRAPHIE
TC CUADERNOS

En quinze ans, ANMA a livré une série de bâtiments singuliers et marquants, conjuguant ordinaire-extra, densité vertueuse, unité de voisinage, frugalité et énergie naturelle. Mettant à jour la syntaxe propre à l'agence, cette monographie retrace le parcours d'ANMA du gymnase de Grenoble au ministère de la Défense, du théâtre de la Piscine au Grand-Large à Dunkerque. Édité par TC Cuardernos, elle fait de ce corpus une matière active sur laquelle fonder l'avenir.



In fifteen years, ANMA has delivered a series of singular and striking creations conjugating extraordinary, virtuously dene neighborhood units of, frugality and natural energy. Updating its own syntax. For the agency this monograph retraces the steps of ANMA from the Grenoble gymnasium to the ministry of Defense, from the Grand-Large Pool Theater to Dunkirk. Edited by TC Cuardernos, it makes corpus an active ingredient upon which to base the future.

EXPOSITION

SOUFFLER LE CHAUD ET LE FROID

Fin 2016, l'EPA Paris-Saclay organisait une rencontre entre architectes et acteurs publics autour du développement de solutions architecturales intégrant la ventilation naturelle comme stratégie environnementale. Précurseuse en la matière, ANMA était invitée à présenter des projets qui composent avec les éléments naturels pour assurer leur autonomie énergétique tels que le ministère de la Défense, le campus universitaire ARTEM à Nancy ou encore les logements des Bassins à flot, tous réalisés au cours des dix dernières années.

At the end of 2016 EPA Paris-Saclay organized a meeting between architects and public actors around solutions development for the architectural integration od a natural ventilation strategy for environmental protection. A Precursor in the field, ANMA was invited to present projects that along with natural elements to ensure energy self-sufficiency. They did so at the Ministry of Defense, the ARTEM Campus at Nancy and the dwellings at the old submarine docks at Bordeaux, all carried out over the ten last years.

VIENT DE PARAÎTRE

L'URBANISME NÉGOCIÉ
BORDEAUX, LES BASSINS À FLOT

AUX ÉDITIONS LA DÉCOUVERTE, DOMINIQUE CARRÉ ÉDITEUR
PAR HUGO CHRISTY AVEC L'ATELIER DES BASSINS
112 PAGES, 24 EUROS

Les Bassins à flot forment l'une des emprises industrielles majestueuses de Bordeaux. Ils font l'objet d'un projet urbain de grande ampleur où s'y croisent les meilleurs architectes et urbanistes dans un atelier de négociation des projets et des idées imaginé par ANMA avec la Ville et la Métropole de Bordeaux. Cet ouvrage dévoile le disque dur d'un des projets urbains français qui renouvelle la concertation urbaine et explique comment, et pourquoi l'urbanisme peut et doit se négocier.

The river basins form one of Bordeaux's majestic industrial sites. They are the subject of a large-scale urban project where the best architects interact via workshops to negotiate projects and ideas imagined by ANMA with the City and Metropolis of Bordeaux. This book unveils the hard drive of one of France's urban projects that renews urban consultation and explains how and why urban planning can and should negotiate.

EXPOSITION

RÉTROSPECTIVE DANIEL MICHELIN, ÎLOT FULTON – PARIS 13

EXPOSITION D'OCTOBRE À DÉCEMBRE 2016 · COMMISSARIAT : ANMA

En 2014, menée par la Galerie Itinérance et ICF La Sablière, une centaine d'artistes prenaient procession d'une tour de neuf étages située quai d'Austerlitz dans la plus grande exposition collective de Street Art jamais réalisée. Cette tour construite par l'architecte Daniel Michelin en 1949 était l'un des meilleurs témoins de l'architecture de la reconstruction de Paris. Elle est aujourd'hui détruite et, à son emplacement dans l'îlot dit Fulton, Bernard Buhler vient de livrer un bâtiment de logements. Dans son hall, une exposition réalisée par ANMA retrace l'œuvre de Daniel Michelin par une série de photos et de plans en noir et blanc. Daniel Michelin (1915 - 2005), qui était le père de Nicolas Michelin, a consacré la grande majorité de sa carrière à construire des logements sociaux pour le compte de la Caisse des Dépôts, mais aussi pour la Sablière, société d'HLM de la SNCF commanditaire de cette opération. Elève de l'atelier Pontremoli Leconte à l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts, architecte-conseil de la Cité universitaire, ami de Jean Dubuisson, Raymond Audigier, Pierre Vago, Pierre Sirvin et Henry Colboc, il était impliqué à l'Union International des Architecte (UIA).

In 2014 led by the Itinerance Galerie and the ICF La Sablière a hundred artists took over a nine-storey tower on the Quai d'Austerlitz in the largest collective exhibition of street art ever staged. This tower built by the architect Daniel Michelin in 1949 was one of the best witnesses to the architecture of the reconstruction from Paris. It is now destroyed and, at its location on the island called Fulton, Bernard Buhler has just delivered a housing building. In its hall, an exhibition. Realized by ANMA retraces the work of Daniel Michelin with a series of black and white photos. Daniel Michelin (1915 - 2005), who was the father of Nicolas Michelin, devoted the vast majority of his career to building social housing for the Caisse des Dépôts, but also for La Sablière, social housing sponsored by SNCF. He was a student of the Pontremoli Leconte workshop at the Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts, architect of the Cité universitaire, a friend of Jean Dubuisson, Raymond Audigier, Pierre Vago, Pierre Sirvin and Henry Colboc. International Architects (UIA).

N E W S

EN COURS

LOGEMENTS, SAINT-MANDÉ

Cette opération actuellement en étude s'implante sur un site remarquable face au lac de Saint-Mandé et au Bois de Vincennes. Ces logements offrent toutes les qualités de la nature en ville : des vues sur le poumon vert de l'Est parisien, des infrastructures sportives et de loisirs et une infinité de promenades à moins de dix minutes à pied du centre-ville.

This operation is currently being studied and implemented on a remarkable site at Lake Saint-Mandé and the Bois de Vincennes forest and public park. On the waterfront, these apartments offer all the qualities of nature in the city: views over the green lungs of eastern Paris, Sports and leisure facilities and an infinity of walks, whilst also being less than a 10-minute walk from the city center.

BIENTÔT !

LOGEMENTS, MORSANG-SUR-ORGE

La grande thématique des 120 logements sociaux à Morsang-sur-Orge est la densité aimable. Entre collectif, individuel et individuel-groupé, cette opération de reconstruction située dans un périmètre ANRU prend l'option de la diversité jusque dans le traitement du béton que l'on retrouve sous toutes ses formes : poli, lasuré, à structure apparente. Livraison 2017.

The major theme of the 120 unit social housing project in Morsang-sur-Orge is the imable density. A mixed project of partly collective, individuals and groups, this reconstruction operation located within an ANRU perimeter is varied and diverse by nature even in the way concrete is found there in all its forms: polished and visible on the outer structure. Delivery 2017.

EN CHANTIER

LOGEMENTS, STRASBOURG

Implanté sur la terre fertile de la terrasse de loess, Cronenbourg a été l'un des cinq quartiers romains d'Argentoratum. Ce faubourg rural de Strasbourg s'est transformé au milieu du 19e siècle avec l'arrivée de la ligne de chemin de fer Strasbourg-Bâle et la construction de la rotonde servant de dépôt de locomotives et d'ateliers ferroviaires. ANMA coordonne aujourd'hui un macro-lot dans ce quartier en mutation et y concilie densité et atypisme des échelles. Des maisons affichent des physionomies appropriables en périmètre du macro-lot et la nature marque sa présence par un grand jardin qui unifie ce morceau de ville. Au centre, les grands collectifs sont traversés de part en part par une rue intérieure conduisant les vélos à domicile. Livraison 2019.

Set on the fertile ground of the loess terrace, Cronenbourg was one of the five Roman quarters of Argentoratum. This rural suburb of Strasbourg was transformed in the middle of the 19th century with the arrival of the Strasbourg-Basel railway line and the construction of the Rotonde used as a depot for locomotives and railway workshops. ANMA today coordinates a macro-lot in this changing district which reconciles density and atypism. Houses display appropriate physiognomy in the perimeter of the macro-lot and nature marks its presence by a large garden that unifies this slice of town. In the center, large collectives are crossed from one side to the other by an internal street leading people home on their bikes. Delivery 2019.

FIN DE CHANTIER

ÉCOLE SAINT-ISIDORE, NICE

L'école Saint-Isidore se situe dans l'éco-vallée de la plaine du Var. Confiée à ANMA, son extension répond à son environnement hétérogène par une architecture discrète qui se révèle à l'usage plus riche et surprenante qu'il n'y paraît. Sa succession de patios, ses jeux de transparence et son bâti hétérogène métamorphosent cette école datant des années 1990 en une vaste pépinière urbaine à l'échelle des enfants, profitant des vues sur le village, son clocher, les collines et le grand paysage du Mercantour.

The Saint-Isidore school is to be found in the Var plain in the South of France. ANMA was granted the extension project which fits in with the place's environment thanks to its heterogenous architecture, which is richer and more transparent than it first seems in its discretion. Its succession of patios, its play on transparency and the discreet way it is built turns the school, built in the 1990's, into a vast platform that allows the children there a wonderful view of this vast urban orchard with the village, the spire, the hills and the great Mercantour landscape.

PROCHAINE LIVRAISON

Les travaux de construction de la CAF de Saint-Étienne touchent à leur fin. Charnière entre deux axes structurants du quartier et transition entre deux constructions adjacentes de style architectural bien différent, ce projet de bureaux, par sa diversité volumétrique et ses multiples visages, s'éloigne des effets monolithiques ou d'uniformité liés à la grande échelle. Du volume d'entrée à la grande salle de réunion au R+6, en passant par la salle de restauration en terrasse, les ouvertures en double hauteur créent des effets de plongée vers le quartier et la ville de Saint-Étienne.

The offices of the SAINT-ÉTIENNE family allowances (CAF) are almost finished. Located right between the axis of two adjacent buildings with very different architectural styles this office block project, because of its sheer volume and because of its many faces distances itself from the monolithic effects of uniformity often tied to large scale operations. From the volume of the entry hall to the big meeting room on the sixth floor and the terraced staff restaurant the two story size windows creating a plunging view of Saint Etienne central neighbourhoods.

BUREAUX, CAF DE SAINT-ÉTIENNE

EN ÉTUDE

ÉCO-QUARTIER DE LA GARE, SENLIS

Le nouvel éco-quartier de la gare de Senlis (60) s'insère dans un environnement au patrimoine architectural divers, la gare désaffectée côtoyant des silos et l'ancien bâtiment de la Banque de France. Voies douces, unités de voisinage, maisons de ville et jardins forment la partition harmonieuse du quartier dessiné par ANMA aux portes du parc naturel régional de l'Oise.

The new eco-district around Senlis railway station (60) is part of an environment with a diverse architectural heritage, the former station alongside silos and the former building of the Banque de France. Calm streets, neighborhood units, townhouses and gardens form the lovely partition of the district designed by ANMA on the edge of the Oise region natural park.

RÉALISATION D'UNE ÉTUDE PRÉALABLE

VALLON RÉGNY, MARSEILLE

Pour son tout premier projet dans la cité phocéenne, ANMA imagine le quartier du Vallon Régny, dans le 9e arrondissement. À la place d'un terrain vague d'une trentaine d'hectares s'installeront quelque 1 000 logements, leurs commerces et équipements. L'aménagement du boulevard urbain sud participera à raccorder ces quartiers sud à la ville et à l'autoroute A50 qui file vers Aubagne.

For its first ever project in Marseille ANMA dreamed up the neighborhood of Vallon Regny in the city's 9th arrondissement. Instead of a 30 hectares wasteland there is now a neighborhood of 1000 homes, businesses and assorted installations. The refurbishment of the urban boulevard helps link this area to the town via the A50 motorway, which runs to Aubagne.

FINALISATION DU PLAN DIRECTEUR

ZAC RÉPUBLIQUE PORT MARIANNE, MONTPELLIER

Situé entre l'avenue Raymond-Dugrand où passe la ligne 3 du tramway, la future avenue Nina-Simone et l'autoroute A9, ce quartier de 21 hectares, traversé par la Lironde, s'inscrit dans la continuité des quartiers Jacques Coeur, Parc Marianne et Rive gauche à Montpellier. Il met en œuvre des principes de développement durable pour devenir un éco-quartier et mise sur la qualité de vie offerte par de nouvelles façons de vivre adaptées au climat méditerranéen et aux risques d'inondabilité du secteur. Valorisant l'opportunité paysagère que constitue la présence d'un vaste bassin de rétention qui absorbe les crues de la Lironde, le quartier s'organise autour d'une place-ponton en belvédère sur un futur parc métropolitain et le cours d'eau. À la lisière du parc, une série de petites tours — les « balises » — opère un signal urbain, tandis que se développent à l'arrière 12 « unités de voisinages » qui déclinent une riche mixité typologique. Ce concept développé par ANMA introduit une organisation en grands îlots denses qui offrent un intérieur vivant et actif, associant l'intimité du logement et les espaces de partage. Basé sur un plan directeur évoluant au rythme des contraintes foncières, règlementaires et techniques pré-opérationnelles, le projet se dote aujourd'hui d'un cahier des charges.

Situated between Avenue Raymond-Dugrand, where line 3 of the tramway, the future Avenue Nina-Simone and the A9 motorway meet, this 21-hectare neighborhood which is crossed by the Lironde, is a continuation of the Jacques Coeur district, Parc Marianne and Montpellier's Left Bank. It implements the principles of sustainable development and thereby becomes an eco-neighborhood, and relies on the quality of life offered by new ways of living adapted to the Mediterranean climate and the risks of flooding of the sector. Valuing the landscape opportunity given by the presence of a vast retention basin which absorbs the Lironde, the neighborhood is organized around a square, a future metropolitan park and the river. At the edge of the park, a series of small towers — the "beacons" — operates an urban signal, while at the back 12 "neighborhood units offer a rich typological mix. This concept developed by ANMA introduces an organization in large dense islands that offer a bustling interior, combining the intimacy of the housing and the spaces of sharing. Based on a master plan evolving at the rate of pre-operational land, regulatory and technical constraints, the project now has a set of specifications.

ACTUELLEMENT EN ÉTUDE

BOULEVARD CIRCULAIRE DE LA DÉFENSE

Le boulevard circulaire de La Défense forme un anneau routier à sens unique ceinturant le quartier d'affaires. Véritable autoroute urbaine, elle l'isole des quartiers voisins de Puteaux et de Courbevoie, les piétons la franchissant par des passerelles ou des passages souterrains. Depuis 2010, l'Epadesa s'attache à faire évoluer cet axe vers un boulevard plus urbain et plus humain, en favorisant la mixité des usages sur ses abords. ANMA s'attaque aujourd'hui au segment entre l'Arche et Puteaux avec une stratégie réaffirmée de modalités douces de sorte à arrimer le quartier d'affaires à son paysage naturel.

The circular boulevard of La Défense forms a one-way ring-road encircling the business district. A real urban highway, it isolates it from the neighboring districts of Puteaux and Courbevoie with pedestrians crossing it by footbridges or underpasses. Since 2010, Epadesa has endeavored to move this axis towards a more urban and personable boulevard, favoring the mix of uses on its surroundings. ANMA is currently addressing the L'Arche and Puteaux with a reaffirmed strategy of soft modalities so as to fill the business district with its natural landscape.

EN ÉTUDE

SECTEUR DE LA GARE DE SAINT-MAUR, GPE

ANMA vient de se voir confier le plan l'urbanisme du quartier de la gare de Créteil Saint-Maur. Elle réalise par ailleurs cette gare du Grand Paris Express dont la livraison est prévue pour 2022.

ANMA has just been entrusted with the Urban planning around the Créteil Saint-Maur station. We will also undertake the delivery of this station which will be part of the Greater Paris Express scheduled for 2022.

INVENTONS !

INVENTONS LA MÉTROPOLE

ANMA est invitée à participer à la seconde phase d'Inventons la Métropole du Grand Paris sur trois sites :
• à Rueil-Malmaison, pour repenser de façon innovante l'entrée du centre-ville et la place Jean Jaurès.
• dans les hauteurs de Villejuif, pour la reconversion d'un ancien fort militaire désaffecté car la Redoute des Hautes Bruyères deviendra une polarité majeure de la métropole francilienne avec l'arrivée de la gare d'interconnexion entre la ligne 14 et la ligne 15 du Grand Paris Express.
• toujours à Villejuif, sur les terrains Bizet, idéalement situés à proximité de la ligne 7 du métro et de la RN7, pour imaginer le futur visage de cette friche de 12 000m² et les activités qui s'y dérouleront.

ANMA has been invited to participate in the second phase of 'Inventing the Metropolis of Greater Paris' at three sites:
• in Rueil-Malmaison, to rethink the way into the city center and Place Jean Jaures.
• at the heights of Villejuif for the conversion of a former military fort
and the arrival of the interconnection station between line 14 and line 15 of the Greater Paris Express.
• still at Villejuif and ideally located near metro line 7 of the and the RN7, to imagine the future face of this 12,000m2 wasteland and the activities that will take place there.

RÉINVENTER LA SEINE

Dans le cadre de la consultation Réinventer la Seine, ANMA est invitée en phase deux sur deux sites : Les Écuries de la Briche, quai de Seine à Saint-Denis et la parcelle de deux hectares autour de l'ancien Tribunal de Grande Instance de Bobigny.

As part of the Réinventer la Seine consultation, ANMA is invited to phase two on two sites: Les Ecuries de la Briche, the Seine quay in Saint-Denis and the two-hectare plot around the former Tribunal de Grande Instance de Bobigny .

GRAND PARIS

Participer au développement du Grand Paris et de son réseau de transport est une chance et un challenge. Avec deux projets de gare sur la future ligne 15 Sud, des projets en cours sur des sites de Réinventer la Seine ou Inventons la Métropole du Grand Paris, et la livraison de la Maison de la Région Île-de-France à la Cité Universitaire Internationale, l'agence fait son retour sur la scène francilienne après plusieurs années consacrées à la réalisation du ministère de la Défense sur le site Balard. ANMA participe ainsi aux grandes réflexions menées autour des axes fluviaux, routiers ou souterrains qui connectent et définissent les espaces du Grand Paris et sous-tendent le futur de la métropole.

Participating in the development of Greater Paris and its transport network is both an opportunity and a challenge. With two station projects on the future line 15 South, projects underway at sites of Reinventing the Seine or Inventing the Metropolis of Greater Paris, and the delivery of the House of the Region Ile-de-France to the Cité Universitaire Internationale. The agency makes its return to the Ile-de-France scene after several years devoted to the realization of the Ministry of Defense on the site Balard. ANMA is taking part in the major reflections carried out around the river, road or underground axes that connect and define the Spaces of Greater Paris and underpin the future of the metropolis.

DGA

GARE DE SAINT-MAUR CRÉTEIL (94)

CLIENT : SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS · PROGRAMME : GARE DU GRAND PARIS EXPRESS LIGNE 15 SUD TRONÇON NOISY-CHAMPS / VILLEJUIF - LOUIS-ARAGON · LIVRAISON : 2020

Les gares de Créteil-L'Échat et Saint-Maur-Créteil se suivent sur le tronçon sud de la ligne 15 du Grand Paris Express qui devrait former, en 2022, une nouvelle rocade transilienne. Ces nouvelles gares sont le point d'ancrage de nouveaux lieux de vie. ANMA mise sur la lumière pour offrir un maximum de sérénité aux voyageurs et faire de ces lieux les épicentres des nouveaux quartiers qu'elles fédèrent en estompant la frontière entre intérieur et extérieur. La gare de Créteil-L'Échat est peu profonde et profite d'une lumière naturelle abondante grâce à son toit en origami. Son ouverture sur la ville se manifeste par l'aménagement d'un vaste parvis. La gare de Saint-Maur-Créteil descend à 50 mètres en profondeur. Pour organiser une porosité entre l'univers souterrain et le niveau de la ville, un grand disque lumineux coiffe un escalier en colimaçon monumental qui accompagnera le voyageur dans sa progression vers les quais.

The metro stations for the Grand Paris Express shape, structure and connect the Parisian metropolis, correcting the territorial inequalities, an improvisation providing a better living environment for its residents. The stations Échat Créteil and Saint-Maur-Créteil rolled out by ANMA are both located on the southern section of metro line 15 of the Grand Paris Express that should from 2022 form a new periurban ring road. Stations are supposed to be new places to live in, and as such ANMA simply ooded light into these spaces for maximum serenity on your journey through "Grand Paris". The Créteil L'Échat station is fairly shallow and natural light just streams through its roof in an origami shape. The station of Saint-Maur-Créteil is the deepest station project ever conducted in France. ANMA still manages to create a bright station there through a huge luminous rooftop disc above a deep cylinder. Each time the light effects a blurring of the boundaries between inside and out, making these metro stations the epicentres of the new districts they federate.

GARE DE CRÉTEIL-L'ÉCHAT (94)

CLIENT : SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS · PROGRAMME : GARE DU GRAND PARIS EXPRESS LIGNE 15 SUD TRONÇON NOISY-CHAMPS / VILLEJUIF - LOUIS-ARAGON · LIVRAISON : 2020

LA MAISON DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (75)

CLIENT : RÉGION ÎLE-DE-FRANCE / UNITÉ DÉVELOPPEMENT DIRECTION DE LA RECHERCHE ET DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR · MANDATAIRE : SAERP · PROGRAMME : LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS, 142 CHAMBRES · SURFACE : 5 000 M² SHON · COÛT : 12,4 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2017.

La Maison de l'Île-de-France est une résidence pour étudiants de 142 chambres installée au sein de la prestigieuse Cité Universitaire Internationale de Paris. Première construction neuve à voir le jour à la Cité U depuis 1969 — avant la Maison de la Corée et huit autres maisons à venir d'ici 2020, la Maison de la région Île-de-France marque le début d'une nouvelle ère à la Cité universitaire. Le projet développé par ANMA, en collaboration avec le bureau d'études DEERNS France, adopte la stratégie du 100% solaire visant à atteindre un bâtiment à énergie positive. La façade sud de la maison, particulièrement exposée aux nuisances du boulevard périphérique, est traitée à la fois comme barrière acoustique et comme centrale énergétique solaire. Elle est constituée de capteurs photovoltaïques et de tubes solaires thermiques capables de capter l'énergie du soleil. Mais la véritable prouesse technique se situe au cœur de cette façade où se nichent les grandes cuves visibles depuis l'extérieur qui chauffent l'eau utilisée dans la résidence. Le développement de cette technologie à une si grande échelle est une première en France. Car même si le stockage inter-saisonnier n'est pas une nouveauté, il n'a jusqu'à présent été utilisé que sur de courtes durées. L'objectif affiché de la Maison de la Région l'Île-de-France est de produire et accumuler le maximum d'énergie en été, et de l'utiliser en hiver. C'est donc dans le cycle long que réside la valeur ajoutée de cette conception manifeste, visible depuis le périphérique.

The Maison de l'Ile-de-France is a student residence with 142 rooms located within the prestigious Cité Universitaire Internationale de Paris. This is the first newcomer to life at the Cité U since 1969 – before the House of Korea and eight other houses scheduled before 2020, the House of the region Île-de-France marks the beginning of a new era at the Cité university. The project developed by ANMA, in collaboration with the design office DEERNS France, adopts the 100% solar strategy to reach a building with positive energy. The south façade of the house, particularly exposed to noise of the adjoining boulevard, is treated both as an acoustic barrier and as a solar power station. It is made up of photovoltaic sensors and solar thermal tubes able to capture the energy of the sun. But the real technical prowess lies at the heart of this facade where large water tanks nestle and are visible from the outside that powers showers etc of the residence. The development of this technology on such a large scale is a first in France. Because inter-seasonal storage is not new, it has only been used for short periods. The stated objective of the Maison de la Région Ile-de-France is to produce and accumulate maximum energy in summer, and to use it in winter. It is therefore in the long cycle that the added value of this visible device will prove its worth.

PALAIS DE JUSTICE DE LIMOGES

Le Palais de justice de Limoges affiche la rigueur d'un lieu régalien tout en affirmant des valeurs démocratiques et d'accueil par son parvis ouvert sur la ville.

CROWN COURT

The Palais de Justice of Limoges has all the rigor of a regalian place while also providing a real welcome and affirming democratic values by opening its forecourt onto the city.

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE, LIMOGES (87)

CLIENT : AGENCE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE · PROGRAMME : TRIBUNAL · SURFACE : 7 643 M² SHON · COÛT : 14,8 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2017

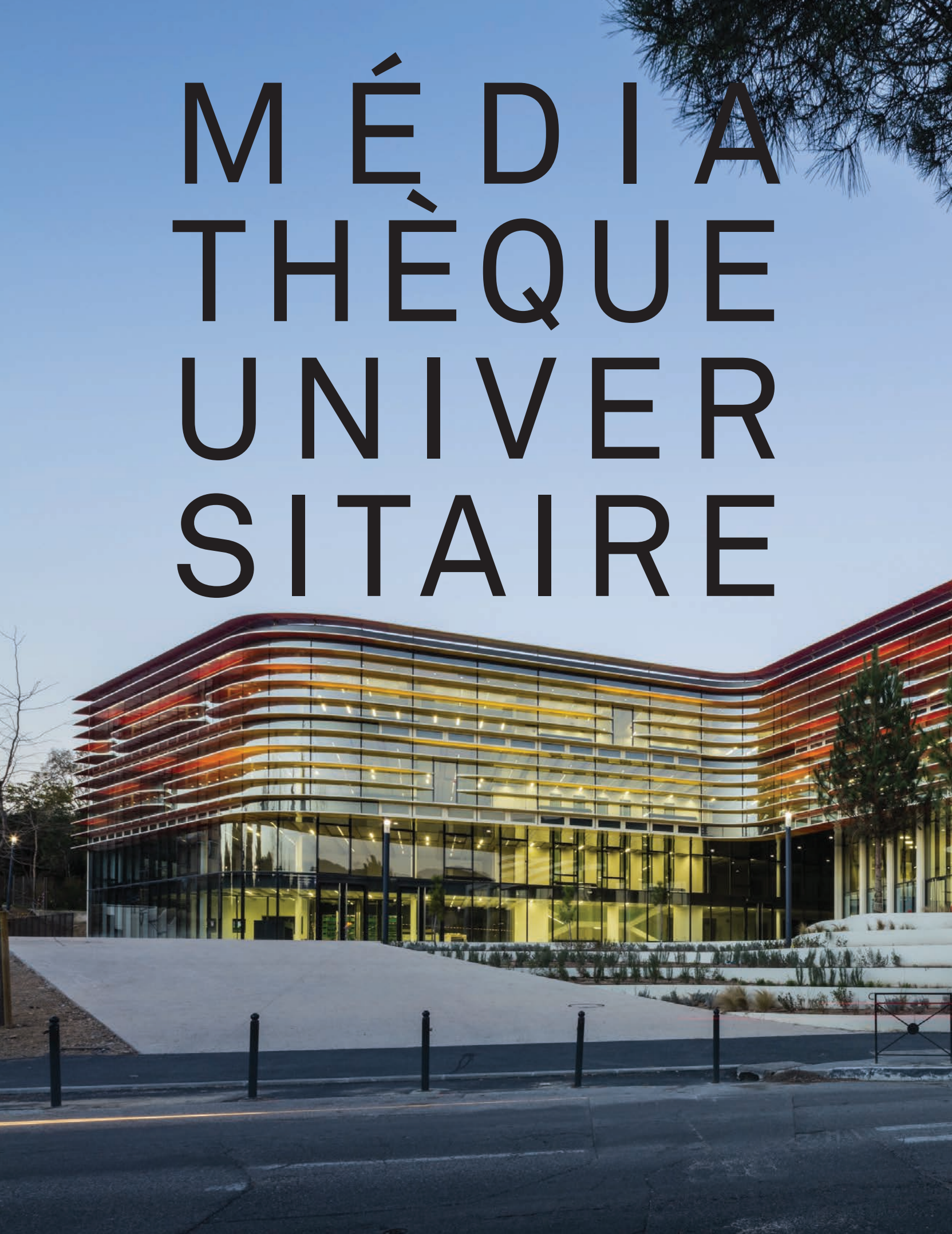
CITÉ JUDICIAIRE

BUS

Jusqu'ici dispersés sur plusieurs sites, les services du Tribunal d'Instance, du Tribunal de grande instance et du Tribunal de commerce de Limoges se regroupent dans le nouveau Palais de justice qui, bien loin des solennelles colonnes de son ancêtre de la place d'Aine, transforme radicalement l'image des bâtiments de justice limougeauds. La nouvelle Cité judiciaire s'installe dans le tissu faubourien du centre-ville. Il se raccroche à la ville par son imposant parvis, protégé par un fin auvent qui ne repose que sur deux murs en équerre. Sa pointe en angle droit surplombe la place Winston-Churchill à douze mètres du sol. Recouvert de carreaux de porcelaine de Limoges, cet espace extérieur ancre profondément le bâtiment dans la culture locale. Si la trame de son revêtement évoque la rigueur d'un bâtiment régalien, le dispositif évoque aussi par sa porosité la transparence de la justice : les deux murs du parvis s'écartent pour laisser filer la vue depuis la place et marquer l'accès principal, au-dessus duquel flotte le drapeau tricolore. L'ambivalence des fonctions du Palais de justice est réglée par des cheminements qui différencient les accès des lieux privés de ceux ouverts au public. Attenante au parvis, la longue galerie en double hauteur des pas-perdus théâtralise, par les jeux d'ombres et de lumière de sa verrière, le parcours jusqu'aux salles d'audience qu'elle dessert. L'accès des magistrats est sécurisé et placé en périphérie tandis que les bureaux se situent aux étages supérieurs. De grands meneaux en torsion rythment les façades du tribunal et le protègent de l'ensoleillement.

Previously dispersed over several sites, the various law courts of Limoges are located in the new Courthouse which, far from the solemn columns of its ancestor of the Place d 'Aine, radically transforms the image of the city's justice buildings. The new Judicial City is set up in the suburban fabric of the city center. It clings to the city by its imposing courtyard, protected by a fine awning that stands only on two walls at right angles. Its right-angled tip overlooks Winston Churchill Square at twelve meters from the ground. Covered with porcelain tiles from Limoges, this square anchors the building deep in local culture. If the texture of its coating evokes the rigor of a regalian building, this device also evokes by its porosity - the transparency of justice: the two walls of the square diverge to let the view pass from the square and mark the main access , Above which the tricolor flag floats. The ambivalence of the functions of the courthouse is regulated by paths that differentiate access from private places to those open to the public. Adjacent to the courtyard, the long gallery in double height of the stepsides dramatizes, through the play of light and shadows of its canopy, the journey to the courtrooms it serves. Access for the magistrate is secured on the periphery while the offices are located on the upper floors. Large mullions punctuate the facades of the court and protect it from the sun.

MÉDIA THÈQUE UNIVERSITAIRE



MÉDIATHÈQUE ET RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE, AIX-EN-PROVENCE (13)

CLIENT : RECTORAT DE L'ACADÉMIE AIX-MARSEILLE · PROGRAMME : ÉQUIPEMENT UNIVERSITAIRE : CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION D'UNE MÉDIATHÈQUE UNIVERSITAIRE, RESTAURANT UNIVERSITAIRE, RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE · SURFACE : 16 200 M² SHON · COÛT : 26 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2016

La médiathèque, le restaurant et la résidence universitaires d'Aix-en-Provence émanent de la volonté de la ville de lier l'ensemble de ses sites universitaires, répartis au Sud, dans un parcours de mobilité douce. Ils y occupent en effet une position stratégique et leurs parvis réunifiés forment une nouvelle place urbaine pour les étudiants. Solidaires, ils affirment néanmoins leur identité et leur autonomie de fonctionnement. Adossée à un bâtiment existant remarquable qui abrite le restaurant, la bibliothèque est entièrement vitrée et protégée par des lames brise-soleil en béton fibré. Ce jeu de courbes et contre-courbes colorées lui confère une identité contemporaine innovante tandis que le vernis ocre de la sous-face des lames ajoute à la plasticité de l'ensemble. Ces lignes sont autant de courbes paysagères qui s'évasent pour dessiner une place publique devant l'entrée de la médiathèque, en belvédère sur l'avenue.

Aix-en-Provence's multi-media library, restaurant and university residence are the result of the city's desire to link all of its university sites, spread over the South, in an easily negitiable route. They occupy a strategic position and their united parvis forms a new urban place for students. Whilst there is an elan of solidarity, they nevertheless affirm their individual identity and autonomy of function. Attached to a building the library is fully glazed and protected by fiber-reinforced concrete sun shades. This set of curves and counter-curves gives it an innovative contemporary identity while the ocher varnish of the underside of the blades adds to the plasticity of the whole. These lines are curves of landscapes that flare out to draw a public square in front of the entrance of the media library, in a belvedere on the avenue.

des Fenouille

SECOND LIFE

Le béton est le grand lauréat du 20e siècle et certaines architectures industrielles ont gagné leurs lettres de noblesse avec le label les protégeant. ANMA met la valorisation d'un patrimoine commun au cœur de sa réflexion sur les reconversions, transformations et réhabilitations qui lui sont confiées, quand bien même ce patrimoine ne serait-il pas classé. Des sites industriels tels que la halle des abattoirs de Bordeaux ou le tri postal de Toulouse sont bien souvent garants de l'esprit de leur quartier : il est important de les préserver sans les figer, de les transfigurer sans les défigurer.

Concrete is the great laureate of the 20th century and some industrial architectures have gained their nobility with this label protecting them. ANMA puts at the heart of its reflection on refurbishments and conversions, transformations and rehabilitations entrusted to it the valorization of a common heritage, even if it would not be classified. Industrial sites such as the slaughterhouse in Bordeaux or the postal sorting house in Toulouse are often the guarantors of the spirit of their neighborhood: it is important to preserve them without fixing them, to transfigure them without disfiguring them.

HALLE DEBAT - ANCIENS ABATTOIRS DE BORDEAUX (33)

CLIENT : EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE · PROGRAMME : RECONVERSION ET EXTENSION DE LA HALLE EN COMMERCES, HÔTEL 4*, BUREAUX ET RESTAURANT · SURFACE : 22 700 M² SP · COÛT : 22,9 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2018

Située à proximité de la gare Saint-Jean et à côté de la Maison de l'économie créative en Aquitaine (MECA), la halle des abattoirs de Bordeaux, dite halle Debat Ponsan du nom de l'architecte qui l'a construite en 1938, est une grande nef en béton de 280 mètres qui témoigne de l'activité industrielle des berges de la Garonne, le long du quai Paludate. Le projet de réhabilitation-extension propose un jeu de volumes créant une transparence entre le quai et les berges. Si un tiers de la nef a été démoli, la rénovation du reste de son enceinte permet de développer 4 500 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée mais aussi dans des mezzanines inscrites dans le volume des voûtes existantes. La halle conservée est prolongée par un nouveau segment lui-même coiffé de trois bâtiments en arc de cercle qui le chevauchent. Cette extension de 18 200 m² accueille un programme mixte : les deux premiers arcs abritent des bureaux, des commerces et un restaurant tandis que le dernier hébergera le tout premier Hilton Garden Inn, également première implantation du groupe Hilton dans Bordeaux. Cette opération s'effectue en partenariat avec Eiffage Immobilier.

Located near the Saint Jean station and next to the Aquitaine Centre for Creative Economics (MECA) the Bordeaux slaughterhouse, known as Debat Ponson, the architect who built it in 1938, the place is a huge 280 meters long concrete vessel which reflects the industrial activity along the banks of the Garonne and the Paludate Quay. While around a third of it had to be demolished, the remainder has been converted into 4,500 meters of businesses and commercial outlets on the ground floor, also equiped with mezzanine. The great hall is prolonged and topped off with three arked buildings which straddle it. The 18,200 m² extention hosts mixed activities, the first houssine offices and a restaurant. The second will feature The Hilton Garden Inn, the first hotel of the Hilton group to be established in Bordeaux. This project is conducted in partnership with Eiffage Immobilier.

TRI POSTAL DE TOULOUSE (31)

CLIENT : SCI ARKADEA / ICADE / POSTE IMMO · PROGRAMME : RECONVERSION EN 88 LOGEMENTS (LOT 3B) ET 374 M² DE COMMERCES ET CRÉATION DE 43 LOGEMENTS NEUFS RÉPARTIS DANS 3 BÂTIMENTS (LOT 1) · SURFACE : 9 402 M² · COÛT : 12 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2017

Il est parfois moins cher de réhabiliter un bâtiment existant que de le détruire pour le reconstruire. Il est en revanche toujours plus vertueux sur le plan environnemental de le perserver, surtout quand la structure de l'édifice et sa trame sont assez robustes pour envisager une reconversion complète, des changements d'usages et une surélévation. La transformation d'un ancien tri postal à Toulouse en logements démontre l'efficacité du principe, mais aussi le potentiel de la proposition qui, sortant des standards habituels, permet d'offrir des logements atypiques et vastes. Dans cet édifice industriel datant des années 1960, les hauteurs existantes sous poutres permettent la création de deux dalles supplémentaires. Le cœur des trois premiers niveaux est dédié à un parking silo autour duquel s'organise une série de logements en duplex mono-orientés. La démolition d'une partie du bâtiment rend possible l'aménagement d'un vaste jardin sur lequel donnent les appartements traversant du r+3 et du r+4, niveau supplémentaire créé. Les logements à rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs avec des accès indépendants.

It is sometimes cheaper to renovate an existing building than to destroy it and rebuild it. On the other hand, it is always more environmentally virtuous to keep it, especially when the structure of the building and its framework are quite robust enough to consider a complete reconversion, changes of uses and an elevation. The transformation of an old postal sorting house in Toulouse into housing demonstrates the effectiveness of the principle, but also the potential of the proposal which, out of the usual standards, allows us to offer atypical and vast housing. In this industrial building dating back to the 1960s, existing heights under beams allow the creation of two additional floors. The heart of the first three levels is dedicated to a parking silo around which is organized a series of houses in a mono-oriented duplex. The demolition of a part of the building makes possible the development of a sweeping garden on which the apartments look out upon. The ground floor units also have private gardens with independent access.

VIVRE

Unité de voisinage, communauté, intimité, lumière, partage sont les notions clés des logements conçus et réalisés par ANMA. Ils orchestrent la rencontre entre individuel et collectif, créant la possibilité de scénarios de vie riches, multiples et singuliers à la fois.

ET

LIVING

Intimacy, space, sharing and climate are the key notions for the housing conceived and built by ANMA. Allowing a meeting point between the individual and the collective and creating the possibility of enriching scenarios, both multiple and singular at the same time.

HABITER

LOGEMENTS À BORDEAUX (33)

CLIENT : DOMOFRANCE · PROGRAMME : 231 LOGEMENTS ·
SURFACE : 12 453 M² SHON · COÛT : 13,2 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2016

LOGEMENTS À SAINT-OUEN-LES-DOCKS (93)

CLIENT : BRÉMOND · PROGRAMME : 363 LOGEMENTS ·
SURFACE : 26 500 M² SHON · COÛT : 12 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2017

PÂTISSERIE

LOGEMENTS À HERBLAY (95)

CLIENT : NEXITY APOLONIA / NEXITY DOMAINES · PROGRAMME : PLAN D'AMÉNAGEMENT URBAIN POUR UN ÉCO-QUARTIER DE 1 500 LOGEMENTS, COMMERCES ET ESPACES PUBLICS, ZAC DES BAYONNES · SURFACE : 33 665 M² SHON · COÛT : 47,5 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2016

À Herblay (95), l'éco-quartier des Bayonnes a presque accompli sa mutation. Sur ce secteur stratégique aux franges de la ceinture verte de l'Île-de-France, ANMA propose un plan-guide évolutif qui connecte les milieux urbains et agricoles. Dans un principe de densité décroissante, le projet multiplie les façons d'habiter entre ville et nature. Les sept immeubles qui entourent la nouvelle place publique offrent une identité forte au quartier par le dessin de leur toiture à double pente emprunté à l'imaginaire de la maison traditionnelle. Un deuxième front bâti de logements intermédiaires se glisse en quinconce à l'arrière, tandis que des ensembles de petits collectifs et des maisons individuelles composent de petites cités-jardins aux confins du quartier, le long des sentes paysagères.

The Bayonne eco-district is almost complete in its transformation. On this strategic sector on the fringes of the green belt of the Île-de-France, ANMA has created an evolving map-guide that connects urban and agricultural environments. In a principle of decreasing density, the project multiplies the ways of living between city and nature. The seven buildings surrounding the new public square offer a strong identity to the neighborhood by drawing their roof with a double slope borrowed from the imagination of the traditional house. A second built front of intermediate houses slips into the staggered rear, while groups of small collectives and individual houses make up small garden cities on the confines Of the neighborhood, along the landscape paths.

TRAVAILLER RESPIRER

Confort, qualité d’espace, ventilation naturelle et variété de vues sont les leitmotivs de la conception de bureaux chez ANMA. Pour autant, l'expressivité, la fantaisie et l'incarnation des valeurs portées par les entreprises viennent métisser chaque réalisation en fonction de son contexte.

WORKING BREATHING

Comfort, space quality, varying views are the leitmotivs of conception at ANMA. Plug and play solutions, simple and effective visibility, the attraction of the singular and the tailor made are persistent arguments. To each project his own mix.

BUREAUX ACHARD LAZARD, BORDEAUX (33)

CLIENT : GROUPE LAZARE · PROGRAMME : 307 LOGEMENTS ·
SURFACE : 4 643 M² SHON · COÛT : 5,2 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2016

Laisser faire le vent, tout simplement. Tel est le principe du rafraîchissement par cheminées mis en œuvre dans ce bâtiment tertiaire situé à l'entrée des Bassins à flot à Bordeaux. ANMA réinvestit ce dispositif connu depuis l'Antiquité dans un esprit fonctionnel à l'occasion de nombreux projets. À Bordeaux, quatre cheminées solaires orientées selon les vents dominants surplombent l'édifice : par l'effet conjugué du gradient thermique (l'air chaud monte) et de la dépression aéraulique (le vent aspire), l'air est évacué naturellement du bâtiment. Ce système affranchit le bâtiment de tout recours à la climatisation motorisée et assure un confort d'usage à ses utilisateurs. En outre, le principe constructif déportant la structure à l'extérieur du bâtiment minimise la présence des poteaux, libère les plateaux de bureaux et augmente ainsi la flexibilité des locaux. Une silhouette expressive et un ancrage local pour ce vaisseau amarré sur les quais de la Garonne.

Just let the wind blow. Such is the principle at play behind the doing up of chimneys implemented for this tertiary building located at the entrance of the Bassins à flot in Bordeaux. ANMA reinvests this device known since Antiquity in a functional and contemporary spirit on the occasion of numerous projects. In Bordeaux there are four solar chimneys oriented according to the prevailing winds and overlooking the building: by the combined effect of the thermal gradient (hot air rises) and depression aeraulic (the wind sucks), the air is evacuated naturally from the building. This system frees the building of any recourse to motorized air-conditioning and ensures a comfort of use to its users. Moreover, the constructive principle deporting the structure outside the building minimizes the presence of poles, freeing up the inner spaces and rendering them more flexible. It offers the place an expressive silhouette and gives some local anchorage for this vessel moored on the Quai de la Garonne.

IMMEUBLE SOFILO À REIMS (51)

CLIENT : SOFILO, GROUPE EDF · PROGRAMME : IMMEUBLE DE BUREAUX · SURFACE : 4 900 M² SHON · COÛT : 6,5 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2012

EDF a regroupé ses services régionaux dans un nouveau siège situé dans le quartier Clairmarais, près de la gare TGV de Reims. Labellisé bâtiment basse consommation (BBC) et en cours de certification haute qualité environnementale (HQE), ce bâtiment remarquable par ses façades bleues accueille 200 salariés auxquels il offre une réelle qualité de vie au travail. La ventilation est naturelle, la production énergétique est assurée par une pompe à chaleur fonctionnant sur nappe. Le traitement thermique des bureaux fonctionne, quant à lui, par un système de dalle active. Un bâtiment manifeste pour un maître d'ouvrage qui sait que l'énergie est notre avenir.

EDF has recently regrouped its regional services in a new HQ located in the neighbourhood of Clairmarais, near the high-speed train station at Reims. Classified as a 'Low Consumption Building' (Bâtiment Basse Consommation - BBC) and also about to be certified as a High Environmental Quality building too, the place hosts 200 staff and provides them with a real high quality working environment. The ventilation is achieved by innovative air fed design, which also provides an acoustic solution created by the proximity to the train station. The energy to run the building is created by a heat pump. The office heating system is a self-activating under-floor thermic method.

BUREAUX AU PIED DE LA GARE D'ANGERS (49)

CLIENT : ADIM OUEST · PROGRAMME : 2 IMMEUBLES DE BUREAUX ET UN LOCAL D'ACTIVITÉS, 25 LOGEMENTS ET UNE CRÈCHE · SURFACE : 7 365 M² · COÛT : 9 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2017

Le nouveau quartier d'affaires d'Angers est relié au pôle multimodal formé par la gare TGV Saint-Laud, la gare routière, la desserte des bus, les tramways, les taxis, etc. Dans ce cadre les bureaux développés par ANMA s'installent sur d'anciennes friches industrielles, aux côtés d'habitations, de commerces et d'équipements publics. Hyperconnectés, ces bureaux stimulent la création d'emplois au cœur de ce quartier de vie qui reste à un jet de pierre du centre-ville et de ses commodités.

The new business district of Angers is linked with the multi-modal transport pole formed by the High Speed Train station, the bus, tram-way and taxi stations. Within this framework the offices designed by ANMA have taken the place of industrial works while new housing, shops and public infrastructures all around have also been developed. This is one ultra-connected space; the offices have stimulated employment in the heart of the new and lively neighbourhood which is just a stones-throw away from the centre of town with all its amenities.

QUAND ON ARRIVE EN VILLE

Avec les gares apparaissent les quartiers d'affaires et leur corollaire : les hôtels de catégorie intermédiaire. Le traitement architectural accordé aux hôtels de gare a longtemps laissé à désirer. ANMA se consacre à cette question, consciente que l'hôtel de gare est bien souvent la première image que l'on se fait d'une ville et que celle-ci est tenace. Malgré les budgets réduits et les attentes chartées attachés à de tels produits, il semble possible de proposer des bâtiments à la physionomie renouvelée, à l'énergie cinétique et la stature contemporaine.

WHEN YOU GET TO TOWN

With stations appear business districts and their corollary, intermediate category hotels. The architectural treatment given to station hotels leaves a great deal to be desired. ANMA is looking into this subject, aware that the station hotel is often the first impression offered by a city to a visitor and that it is a tenacious one. Despite the budget reduced expectations attached to such products, it seems possible to propose buildings with a renewed physiognomy, kinetic energy and contemporary stature.

HÔTEL À METZ (57)

CLIENT : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER · PROGRAMME : BUREAUX, HÔTEL ·
SURFACE : 4 413 M² BUREAUX, 3 753 M² HÔTEL · COÛT NC · LIVRAISON : 2017

HÔTEL À MULHOUSE (68)

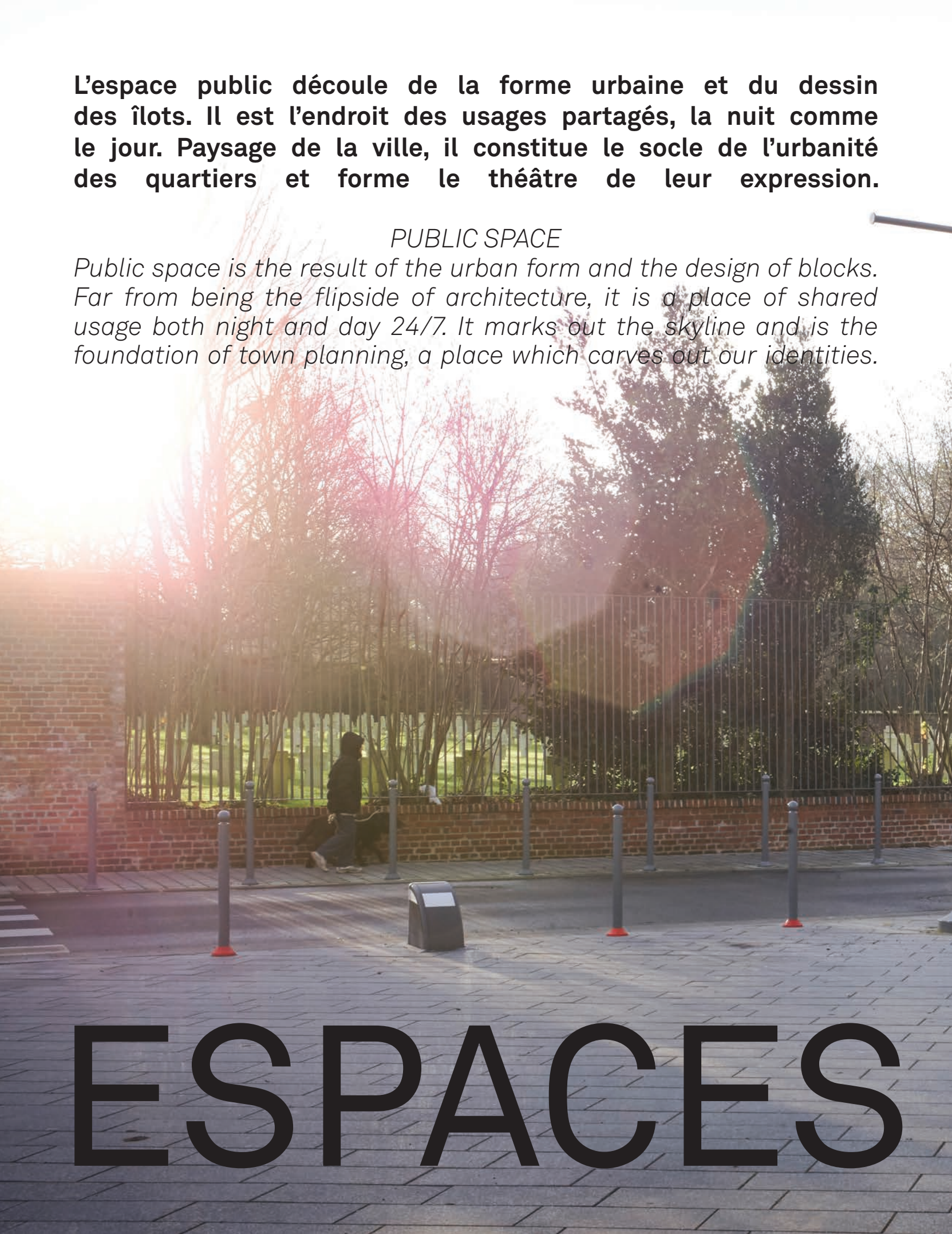
CLIENT : CIRMAD · PROGRAMME : HÔTEL DE 144 CHAMBRES, COMMERCES, BRASSERIE · SURFACE : 4 000 M² · COÛT 8,1 MILLIONS € HT HORS PARKING · LIVRAISON : 2017

MULHOUSE

L’espace public découle de la forme urbaine et du dessin des îlots. Il est l’endroit des usages partagés, la nuit comme le jour. Paysage de la ville, il constitue le socle de l’urbanité des quartiers et forme le théâtre de leur expression.

PUBLIC SPACE

Public space is the result of the urban form and the design of blocks. Far from being the flipside of architecture, it is a place of shared usage both night and day 24/7. It marks out the skyline and is the foundation of town planning, a place which carves out our identities.



ESPACES

PUBLICS

FAUBOURG D'ARRAS LILLE (59)

CLIENT : SORELI · PROGRAMME : AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ·
SURFACE : 28 HA · COÛT : 27 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2017

SOLDES

ESPACES PUBLICS DE TOURNAI (BELGIQUE)

CLIENT : VILLE DE TOURNAI · PROGRAMME : RÉAMÉNAGEMENT DES BERGES ET DU CENTRE VILLE · SURFACE : 16 HA · COÛT : 20 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2014

Oscar

PASSERELLE PIÉTONNE, RUEIL-MALMAISON (92)

CLIENT : SEML RUEIL 2000 · PROGRAMME : PASSERELLE ·
SURFACE : 472 X 5,40 MÈTRES · COÛT : 5,8 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2008

MANIFESTE A.

POUR UNE NOUVELLE FABRICATION DE LA VILLE

UNE SITUATION PRÉOCCUPANTE, UN MÉCONTENTEMENT GÉNÉRAL

L'évolution de la construction en France est préoccupante. Que ce soit à l'échelle de la ville, du quartier ou de l'habitation, on constate des incohérences et des absurdités entre un projet initial ambitieux et une réalisation trop souvent médiocre.

Dans la plupart des opérations classiques d'urbanisme ou d'architecture, les ambitions environnementales et sociales du projet cèdent la place aux logiques financières. Les projets urbains dévient vers une politique de rendement et de résultats économiques. Ces mécanismes finissent par produire des réalisations architecturales et urbaines peu qualitatives : des éco-quartiers génériques tous semblables, mal intégrés au contexte social et historique, des immeubles réalisés au rabais suite à des permis modificatifs qui ont dégradé les prestations d'origine, des logements petits et trop chers qui ne correspondent pas aux demandes des habitants.
D'une manière générale, on ne peut que constater un mécontentement grandissant vis-à-vis de ce qui se construit. Ainsi, lors d'une inauguration il est frappant de voir l'amertume et la déconvenue des acteurs du projet, déçus de la réalisation finale, et la perplexité des habitants qui trouvent souvent le quartier peu qualitatif et les bâtiments inappropriés.
Tous (élus, maîtres d'ouvrage, aménageurs, architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs, promoteurs et bailleurs) ont été pris dans cette méthode de fabrication financière de la ville qui fait des ravages.

UNE MÉTHODE PEU QUALITATIVE ET OBSOLÈTE

Pourtant les élus ont souvent l'impression d'avoir fait au mieux. Ils ont suivi à la lettre la procédure qui leur a été recommandée : enquête préalable, concertation, consultation d'urbanistes, consultation d'aménageurs, cahier des charges exigeant, concours de promoteurs-architectes, et enfin permis de construire. Ils pensent avoir bien suivi toutes les étapes sans s'apercevoir que petit à petit, le projet perdait en qualité.

L'aménageur souffre aussi de la difficulté à maîtriser le foncier et de la tension des marchés immobiliers due au prix de sortie trop élevé des logements. Il lui est donc difficile de refuser les « produits » peu qualitatifs et rentables qui sont parfois les seuls à se présenter.
L'architecte-urbaniste est lui très fragilisé dans le suivi d'une opération classique. Il est là pour établir un plan d'ensemble a minima, souvent sans détails de volumétrie sur les îlots (pour ne pas « contraindre » les futurs preneurs) et des recommandations architecturales générales (finalement peu respectées car jugées trop chères).
Son rôle est par la suite de veiller au respect des règles et de donner son avis sur le dépôt de chaque permis de construire, ceci avec des petites missions et des honoraires réduits. Autrement dit, il n'a pas vraiment les moyens de créer une harmonie d'ensemble entre les projets des promoteurs, et de travailler dans la durée sur la qualité du quartier.

Les groupes immobiliers savent parfaitement se glisser dans cette méthode peu exigeante sur le fond. Ils s'accommodent facilement des cahiers des charges qu'ils contournent ensuite pour placer leurs produits immobiliers standards.
En réalité, ils sont eux aussi pris dans ce système. Verrouillés par les impératifs financiers et les rendements que leur demandent les banques et les actionnaires, ils sont contraints de densifier et simplifier afin d'équilibrer leur bilan et sortir l'opération. Ceci rejoint hélas le souci d'équilibre économique de l'aménageur et la volonté de l'élu de voir le projet se concrétiser. Par conséquent, tout concourt de manière insidieuse à optimiser économiquement les projets, phénomène qui tire inexorablement la qualité vers le bas.

Quant à l'architecte du projet, il a été choisi par le promoteur, soit directement, soit par un système de listes établies par la ville et ouvrant à des concours de promotion-conception. Ceux-ci, rapides, jugés le plus souvent sur une image, et toujours mal rémunérés, obligent l'architecte à produire une perspective séduisante plus qu'un véritable projet. Une fois choisi, l'architecte dépend entièrement du promoteur : dès lors, il est soumis au processus d'optimisation du projet, et cela dans des conditions contractuelles extrêmement précaires.
Sa mission est réduite fréquemment au dépôt du permis de construire, les plans d'exécution et le chantier étant confiés à un bureau d'études, rompu à l'exercice de compression des projets. Hors du regard de l'architecte, le projet se voit amputé de sa spécificité, et les prestations initiales sont dégradées : ouvertures réduites, fenêtres en pvc, enduit plastique sur isolant, loggias diminuées, cuisines en second jour...
Toutes ces modifications seront entérinées par un permis modificatif en fin de chantier qui permettra d'obtenir la conformité finale. Il faut insister sur le rôle insidieux de ces permis modificatifs qui sont responsables d'une grande partie de la médiocrité des bâtiments.

UNE NOUVELLE CONSIDÉRATION POUR L'ARCHITECTE

Face à l'obsolescence de ce système, il est temps d'envisager une nouvelle façon de faire la ville, et ceci aux deux échelles : urbaine et architecturale. Il faut alors repenser le rôle de l'architecte-urbaniste et de l'architecte du projet. Les élus et les aménageurs doivent considérer l'architecte-urbaniste non pas comme un prestataire de service uniquement là pour rédiger les cahiers des charges et les avis sur les permis, mais bien comme un homme de confiance présent dans la durée et qui saura écouter, négocier et adapter le projet pour l'intérêt de la commune.

Les maîtres d'ouvrage (promoteurs, bailleurs) doivent considérer

l'architecte non plus comme une personne nécessaire pour établir le permis de construire et incapable par la suite de produire les détails techniques et de suivre le chantier, mais au contraire comme le concepteur du projet, ingénieur de l'espace apte à trouver les solutions les mieux adaptées à l'environnement et aux modes de vie. Les architectes eux-mêmes doivent descendre du piédestal d'artiste sur lequel on les a placés et se considérer comme les hommes de synthèse du projet architectural et urbain. Ils doivent se restructurer, se regrouper et réinvestir les champs techniques qu'ils ont trop vite abandonnés aux bureaux d'études et aux spécialistes en assistance à maîtrise d'ouvrage.

UNE NOUVELLE FAÇON DE FAIRE : L'ATELIER

Cette nouvelle façon de faire consiste à établir une forme d'Atelier pour concevoir et réaliser un projet urbain ou architectural. Ce principe de travail en Atelier repose sur un mode opératoire transversal et sur l'intelligence collective de l'ensemble des acteurs. Il propose un modèle de discussions, de propositions, une interface permettant un travail itératif autour du projet, dans lequel l'intérêt public n'est jamais oublié. Dans ce dispositif, l'architecte, seul à pouvoir élaborer un projet, retrouve une place centrale.
L'« Atelier » peut prendre plusieurs formes suivant les échelles de projets, que ce soit un logement, un bâtiment, un quartier ou un territoire.

L'ATELIER À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

A l'échelle de la ville, l'Atelier urbain est formé par trois entités garantissant l'intérêt public et la qualité du projet, à savoir : l'élu (ou son représentant) donnant l'ambition et la vision d'ensemble, l'aménageur gérant les équilibres socio-économiques et l'urbaniste garant de la qualité du cadre bâti (pleins et vides). Ce trio travaille en parfaite confiance et regroupe autour de lui les compétences nécessaires pour dialoguer, négocier et recevoir tous les porteurs de projets qu'ils soient promoteurs, associations ou habitants. Ainsi l'Atelier est une interface pour toutes les forces vives du quartier et permet de passer de l'expression des désirs à une forme de réalité. Les promoteurs peuvent influer et négocier avec l'Atelier en amont de leur projet pour apporter des modifications au programme et au cahier des charges prévus à l'origine. Cette discussion préalable est extrêmement importante car elle permet d'éviter les projets standards et génériques. Dans l'Atelier urbain, c'est le projet qui fait la règle (on parle alors d'urbanisme négocié) et c'est l'adaptation sur mesure au contexte et les réflexions sur l'usage qui font le projet.

Avec cette démarche, l'innovation sociale, environnementale et culturelle peut s'exprimer pleinement. Dans cette configuration, l'architecte-urbaniste retrouve un vrai rôle de synthèse. À partir de son plan guide, il peut ajuster le cahier des charges et les faisabilités aux demandes de la ville et des porteurs de projets, ce qui rend le dialogue beaucoup plus fertile. Il peut également « ciseler » son plan guide au fur et à mesure afin que les différents projets se répondent et s'accordent avec le site et les usages. Enfin, l'Atelier urbain est une instance qui assure le rôle de commission de pré-permis de construire. Avec cette méthode, les permis modificatifs au rabais n'existent plus.

L'ATELIER À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT

L'Atelier urbain est le préalable à l'Atelier architectural, les deux échelles s'emboîtent naturellement de manière à créer une cohérence à l'échelle du quartier.

L'Atelier choisit, avec le promoteur, l'architecte qui va travailler sur chaque îlot après audition de trois ou quatre candidats. L'architecte est alors en bien meilleure position pour mener son projet : soutenu dans son travail, il ne rend plus seulement compte à son promoteur, mais aussi à l'Atelier avec lequel il met au point le projet dans un dialogue et une négociation constructive. C'est une sorte d'atelier dans l'Atelier qui se crée sur chaque projet. L'architecte retrouve une mission complète et les problèmes économiques éventuels de l'opération sont traités au fur et à mesure, et non à la fin à coup d'optimisations sauvages. La qualité de ce qui se construit ainsi est sans commune mesure avec ce qui se fait habituellement.

Les projets sont dessinés sur mesure (pas de génériques), ils s'inscrivent dans une cohérence globale (pas d'effet collection), sont contemporains (pas de pastiche), tout en adoptant une attitude discrète par rapport au site (pas d'ostentatoire). Les élus sont beaucoup plus sereins ; les réalisations correspondent à leur ville et sont mieux acceptées par les habitants. L'aménageur tient davantage les rênes de l'opération car les promoteurs sont dans une dynamique constructive et les bâtiments se commercialisent plus facilement.

L'ATELIER À L'ÉCHELLE DU LOGEMENT

L'Atelier à l'échelle du projet de logement peut prendre des formes très diverses. L'objectif est d'échapper à la fabrication de logements standards, et de produire des logements sur mesure correspondants aux aspirations des habitants et à leurs possibilités économiques.
En France, des groupes d'habitants en autopromotion ou en coopératives sont montés pour mener des ateliers en co-conception avec les architectes. Mais des opérations hybrides commencent à voir le jour dans lesquelles des promoteurs constatant l'impasse dans laquelle ils sont aujourd'hui, s'intéressent à ce processus et prennent une place en tant que partenaires avec l'architecte et les habitants. Des expériences de ce type sont en cours : à Mulhouse, un jeune groupe de promotion, Loft Compagny, propose des lofts dans d'anciennes friches industrielles à des prix très abordables en travaillant avec les futurs habitants ; à Bordeaux Brazza, dans l'Atelier qui mène l'opération d'éco-quartier, il est demandé aux promoteurs de proposer des « volumes capables », avec des possibilités multiples de plans de logements. Enfin, dans l'opération « Réinventer Paris », des ateliers de conception mixte se sont montés spontanément et ont fait émerger de nouvelles formes d'habiter.

À chaque fois, et quelle que soit l'échelle, le principe du travail en Atelier s'avère très efficace et beaucoup plus proche de la réalité de la ville. Cette façon de faire « par le bas » (bottom up) et non « d'en haut » (top down) pourrait s'appliquer judicieusement aux enjeux urbains des nouvelles métropoles. L'Atelier pourrait également être une solution sur mesure pour les villes moyennes et les communes rurales, qui font face à des difficultés de développement urbain.

Avec l'Atelier, le devenir de la ville ne relève pas uniquement des enjeux économiques privés; au contraire, la dimension publique et partenariale du projet architectural et urbain est affirmée.

MANIFESTE A.

FOR A NEW PRODUCTION OF THE CITY

A PREOCCUPYING SITUATION, A GENERAL DISCONTENT

The evolution of the construction in France is worrying. Whether on a city, neighborhood or residential scale, there are inconsistencies and absurdities between an ambitious initial project and an achievement that is too often mediocre.

In most conventional urban planning and architecture, the environmental and social ambitions of the project give way to financial logic. Urban projects shift to a kind of performance policy with economic outcomes. These mechanisms eventually produce unsatisfactory architectural and urban achievements: generic eco-neighborhoods that are all very similar, poorly integrated into the social and historical context, buildings that have been rebuilt as a result of modifying permits that have degraded the original benefits, They are small and too expensive, they do not correspond to the demands of the inhabitants and In general, one can only observe a growing discontent with what is being built.

Thus, during an inauguration it is striking to see the bitterness and disappointment of the actors of the project, disappointed with the final realization, and the confusion of the inhabitants who often find the neighborhood poorly qualitative and buildings inappropriate. All (elected officials, owners, developers, architects, urban planners, landscapers, engineers, developers And lenders) have been caught in this method of financial manufacturing of the city that is wreaking havoc.

AN OUTDATED AND POOR QUALITY METHODE

Yet elected officials often feel that they have done the best thing. They followed to the letter the procedure recommended to them: preliminary investigation, consultation, consultation of urban planners, consultation of developers, demanding specifications, competition of promoters architects, and finally the license to build. They think they have followed all the steps without noticing that little by little, the project lost in quality.

The planner also suffers from the difficulty of controlling land and the tension in real estate markets due to the excessively high exit prices. It is therefore difficult to refuse the low quality and profitable "products" that are sometimes the only ones to present themselves. The architect-town planner is very fragile in the follow-up of a classic operation. It is there to draw up an overall plan at least, often lacking details of volumetry on the islets (not to "constrain" the future tenants) and general architectural recommendations (finally little respected because deemed too expensive). Its role is then to ensure compliance with the rules and give its opinion on the filing of each building permit, this with small missions and reduced fees. In other words, it does not really have the means to create an overall harmony between the projects of the promoters, and to work over time on the quality of the neighborhood.

Real estate groups know perfectly well how to slip into this low-demanding method. They easily adapt to the specifications that they circumvent And then place their standard real estate fare. In reality, they are also caught up in this system. Locked in by the financial imperatives and the returns demanded by banks and shareholders, they are forced to densify and simplify in order to level their balance sheet and exit the operation. Unfortunately, this corresponds to the concern for the economic balance of the planner and the will of the elected councilor to see the project through. As a result, everything insidiously combines to economically optimize projects, a phenomenon that inexorably drags quality down.

As for the architect, he was chosen by the promoter, either directly or through a system of lists established by the city and opening for promotion-design competitions. These, snap decisions, often judged on an image, and always poorly paid, force the architect to produce an attractive prospect more than a real project. Once chosen, the architect depends entirely on the promoter: Therefore, it is subject to the process of optimization of the project, and even this under extremely precarious contractual conditions. Its mission is frequently reduced to the filing of the building permit, the execution plans and the construction site being entrusted to a design office, broken in the exercise of project compression. Once beyond the architect's reach, the project is reduced by its specificity, and the initial services are degraded: reduced openings, PVC windows, plastic coatings on insulation, reduced loggias, outdated kitchens ... All these modifications get endorsed by an amending permit at the end of the works that allows for the final conformity. We have to insist on pointing out the insidious role of these modifying permits, which are largely responsible for the mediocrity of buildings.

A NEW CONSIDERATION FOR THE ARCHITECT

Faced with this obsolete system, it is time to envisage a new way of creating the city, and this to the two scales: urban and architectural. We must then rethink the role of the architect-planner and architect of the project. Elected officials and developers must consider the architect-urbanplanner not as a service provider solely for the drafting of specifications and permits, but as a long-term trustworthy person who will listen, negotiate and adapt the project for the benefit of the municipality.

The developers and landlords must not consider the architect as a person necessary to establish the building permit and subsequently unable to produce the technical details and to follow what goes on

at the construction site, but rather as the designer of the building, a space engineer able to find the best solutions for the environment and lifestyles of those theirin. The architects themselves must climb down from the artist's pedestal on which they have climbed and consider themselves as the synthetic men of the architectural and urban project. They have to restructure, for a new manufacture of the city to regroup and reinvest the technical fields that they have too quickly abandoned to the design offices and specialists in assistance to contracting authority.

A NEW WAY OF DOING: THE WORKSHOP

This new way of doing is to establish a form of Workshop to design and carry out an urban or architectural project. This principle of working in the Workshop is based on a transversal mode of operation and on the collective intelligence of all those involved. It proposes a model of discussions, proposals, an interface allowing interative work around the project, in which the public interest is never forgotten. In this system, the architect, who alone can draw up a project, finds a central place. The "Workshop" can take many forms depending on the scale of projects, be it a dwelling, a building, a neighborhood or a territory.

THE WORKSHOP AT THE CITY LEVEL

At the city level, the Urban Workshop is formed by three entities guaranteeing the public interest and the quality of the project, namely: the elected representative (or his representative) giving ambition and vision The manager managing the socio-economic balances and the town planner who guarantees the quality of the built environment (full and empty). This trio works in perfect confidence and brings together the skills necessary for dialogue, to negotiate and to receive all the promoters, associations or inhabitants. Thus the Workshop is an interface for all the living forces of the neighborhood and allows to pass from the expression of desires to a form of reality. Proponents can influence and negotiate with the Workshop upstream of their project to make changes to the original program and specifications.. This preliminary discussion is extremely important because it avoids standard and generic projects. In the Urban Workshop, it is the project that creates the rule (this is called negotiated urban planning) and it is a customized adaptation to the context and reflections on usage that make the project.With this approach, social, environmental and cultural innovation can be fully expressed. In this configuration, the architect-urbanist finds a real role of synthesis. From its roadmap, it can adjust to the specifications and feasibility to the requests of the city and the project promoters, which makes the dialogue much more fertile.It can also "chisel at" its roadmap as it goes along so that the different projects respond and agree with the site and the uses. Finally, the Urban Workshop is a body that ensures the role of pre-construction commission. With this method, discounting permits no longer exist.

THE WORKSHOP AT THE BUILDING LEVEL

The Urban Workshop is the prerequisite for the Architectural Workshop, the two scales naturally fit together to create coherence at the neighborhood level

The Workshop chooses, along with the promoter, the architect who will work on each island after hearing three or four candidates. The architect is then in a much better position to carry out his project: sustained in his work, he is no longer only accountable to his promoter but also to the Workshop with which he develops the project in a constructive dialogue and negotiation .

It is a kind of workshop within the workshop that is created on each project. The architect finds a complete mission and the possible economic problems of the operation are dealt with gradually, and not at the end with savage optimizations. The quality of what is built thus is inconsistent with what is usually done.

The projects are tailor - made (no generics), they are part of a global coherence (no collection effect), they are contemporary (no pastiche), while adopting a discreet attitude towards the site ostentatious). The elect are much more serene; The achievements correspond to their city and are better accepted by the inhabitants. The manager is more receptive to the operation because the promoters are in a constructive dynamic and the buildings are more easily marketed.

THE WORKSHOP AT THE HOUSING SCALE

The Workshop at the scale of the housing project can take very diverse forms. The aim is to escape from the production of standard housing and to produce tailor-made housing that corresponds to the aspirations of the inhabitants and their economic possibilities. In France, groups of inhabitants formed into cooperatives are set up to carry out workshops in co-design with the architects. But hybrid operations are beginning to see the light of which they are today, are interested in this process and take a place as partners with the architect and the inhabitants. Experiments of this type are under way: in Mulhouse, a young promotion group, Loft Compagny, offers lofts in former industrial wastelands at very affordable prices by working with the future inhabitants ; In Bordeaux Brazza, in the Workshop that conducts the eco-district operation, promoters are asked to propose "capable volumes", with multiple possibilities of housing plans. Finally, in the "Reinventing Paris" operation, mixed design workshops spontaneously surfaced and new forms of living emerged.

Each time, and regardless of the scale, the principle of work in the Workshop is very effective and much closer to the reality of the city. This "bottom-up" and "top-down" approach could be judiciously applied to the urban issues of the new metropolises. The Workshop is also a tailor-made solution for medium-sized towns and rural communes, which face urban development difficulties.

With the Workshop, the future of the city is not only a matter of private economic stakes; On the contrary, the public and partnership dimension of the architectural and urban project is affirmed.

URBANISME NÉGOCIÉ

L’urbanisme négocié est une pratique exigeante. Elle demande une implication de tous les instants et sur toute la durée du projet urbain car il faut suivre le rythme dicté par les temporalités de chacun des projets. L’urbanisme négocié est aussi une leçon d’humilité : les façons de faire y sont maintes fois remises en cause au profit de la qualité urbaine attendue par tous.

NEGOCIATED URBAN PLANNING

Negotiated urban planning is a demanding practice. It requires a constant involvement throughout the entire duration of the urban project because it isnecessary to follow the rhythm dictated by the temporalities of each of the projects. Negotiated urban planning is also a lesson in humility: ways of doing things are repeatedly questioned in favor of the urban quality expected from each participant.

HOME BOX
TRANSIENT

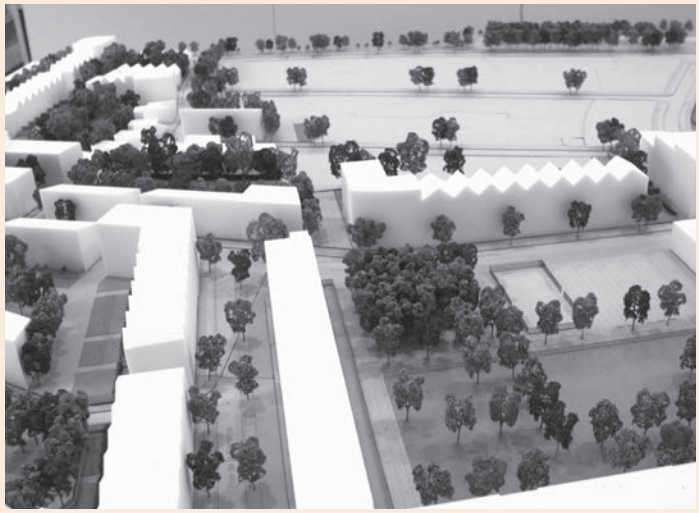
ET SI ON FAISAIT LA VILLE ENSEMBLE ?!

"L'urbanisme négocié est une « façon de faire » qui repose d'abord sur la confiance infaillible entre les acteurs. Car il faut d'emblée le souligner : ce mode opératoire très efficace et porteur d'une haute qualité urbaine ne peut exister que si le maire, l'aménageur et l'urbaniste partagent les mêmes convictions et font bloc face aux appétits parfois féroces du monde financier de l'immobilier. On ne le dira jamais assez : cette nouvelle façon de faire est un engagement humain pour défendre l'intérêt public et la qualité urbaine. Dans un atelier d'urbanisme négocié, il ne faut rien lâcher. Tous les détails sont importants, il n'y a pas de petits projets ou de petites décisions. Tout se discute et s'analyse en atelier. La méthode se décline, en s'adaptant à des contextes différents ; la seule chose qui ne peut se moduler, c'est l'impératif de cohésion et la confiance entre les acteurs. C'est toujours à cause du non-respect de cet impératif que les ateliers s'affaiblissent ou échouent. Mais quand cela marche, quel bonheur de travailler ainsi ! On met en place un plan-guide vraiment sur mesure, adapté à l'histoire et au génie du lieu. On est à l'écoute des habitants, on peut faire l'interface entre leurs désirs et la réalité. On module le plan-guide au fur et à mesure de l'avancement. On innove sur la programmation, notamment sur la qualité des rez-de-chaussée. On discute avec chaque architecte et chaque promoteur pour trouver intelligemment une cohérence d'ensemble tout en gardant une diversité architecturale. On peut travailler sur la qualité des logements, sur le partage de l'espace, sur la mutualisation des fonctions, sur des formes de mixité. Le tout en temps réel, directement sur les projets, et non à coup de réglementations et de cahiers des charges. C'est le site qui fait le projet, et le projet qui fait la règle. Vive l'Atelier ! " Nicolas Michelin

What if we made the city together?!

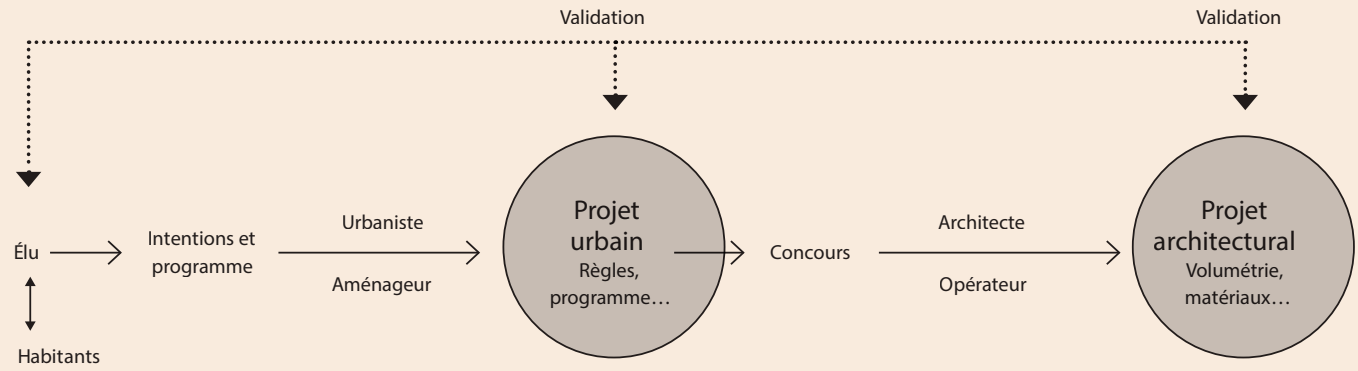
"Negotiated urban planning is a" way of doing things "that rests first and foremost on the unfailing confidence between the actors, for it must be stressed at the outset that this highly efficient and high-quality mode of operation can not exist unless the mayor, the planner and the urban planner share the same convictions and face the sometimes fierce appetites of the financial world of real estate. We can never say it enough: this new way of doing things is a human commitment to defend the public interest and urban quality. In a negotiated urban planning workshop, nothing should be let loose. All the details are important, there are no small projects or small decisions. Everything is discussed and analyzed at workshops.The method is open, adapting to different contexts; The only thing that can not be modulated is the imperative of cohesion and trust between the actors. It is always because of the failure to respect this imperative that the workshops weaken or fail. But when it works, what a joy to work like that! We put in place a guide-plan that is really tailor-made, adapted to the history and genius of the place. We listen to the inhabitants, we can make the interface between their desires and reality. The guide-plan is modularized as and when progress is made. We innovate on the programming, especially on the quality of the ground floor. We discuss with each architect and promoter to intelligently find an overall coherence while maintaining an architectural diversity. We can work on the quality of housing, on the sharing of space, on the pooling of functions, on forms of mixing. All in real time, directly on the projects, and not at the time of regulations and specifications. It is the site that makes the project, and the project that makes the rule.
Vive l'Atelier ! " Nicolas Michelin

À BORDEAUX, L'ATELIER DES BASSINS A RÉUNI TOUS LES ACTEURS DU PROJET EN MOYENNE UNE FOIS PAR MOIS.

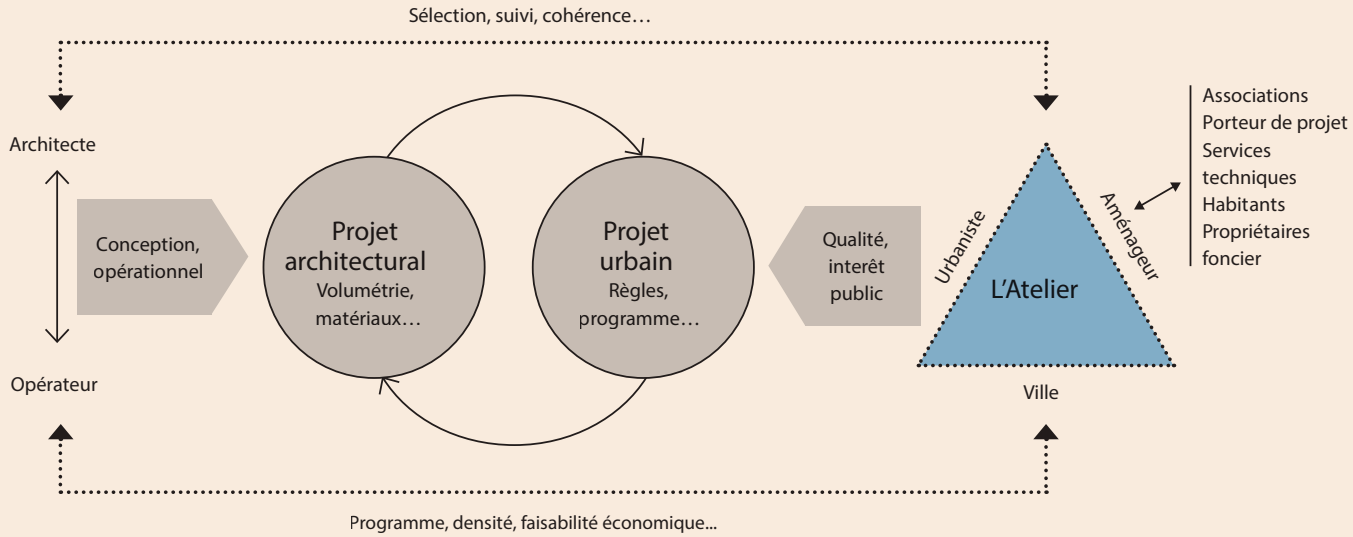


À LILLE, LA MAQUETTE DE L'ATELIER EUROPE ARRAS EST MISE À JOUR AU FUR ET À MESURE DE SON ÉVOLUTION.

L'urbanisme classique, un processus linéaire



L'urbanisme négocié, un processus itératif



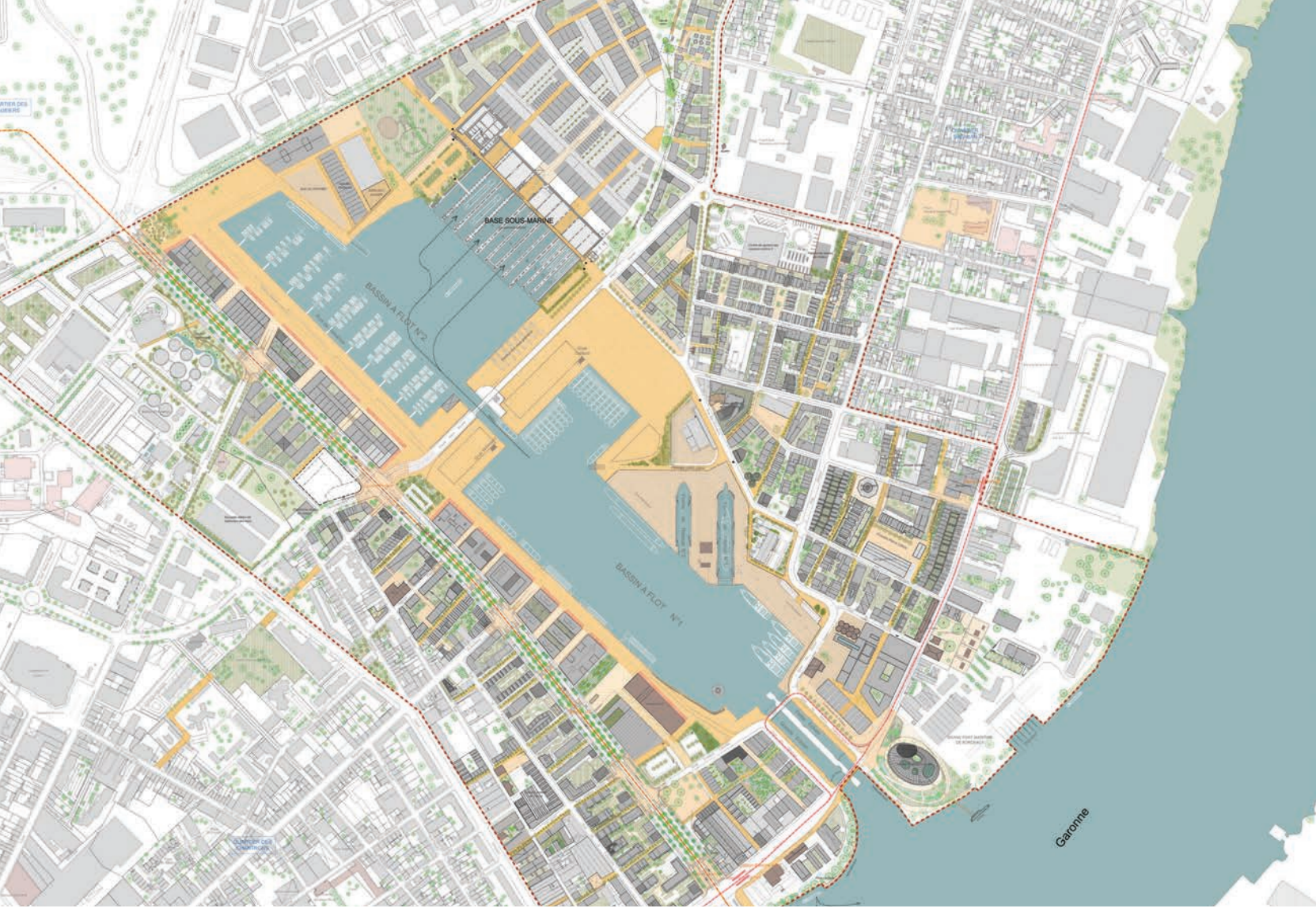
BASSINS À FLOT

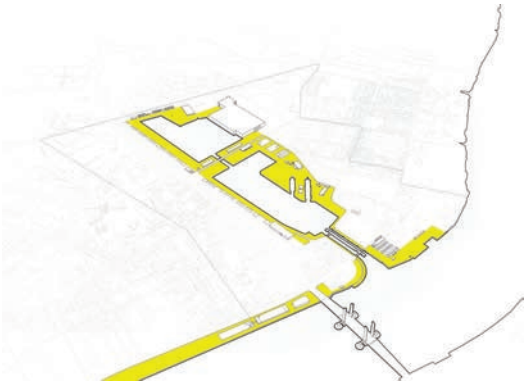
BORDEAUX (33)

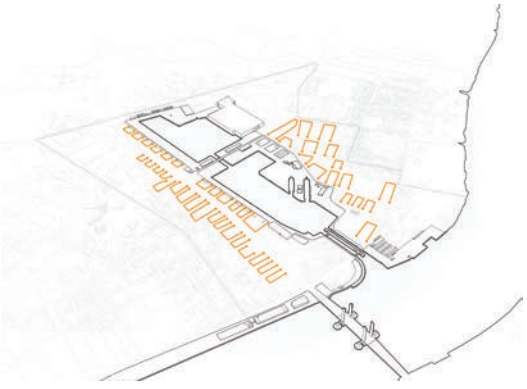
Bordeaux a enclenché la métamorphose de ses terrains portuaires sous la forme d'un grand quartier mixte et urbain, à dominante résidentielle : c'est le projet des Bassins à flot, mené par ANMA selon une démarche alors inédite d'urbanisme négocié. Creusés à partir de la fin du 19e siècle, les nouveaux docks s'étaient imposés comme l'arrière-base nourricière et productive de la ville de pierre. S'y est noué plus d'un siècle d'histoire fluviale, industrielle et militaire. Pêcheurs, manufacturiers et importateurs coloniaux vont et viennent des Bassins à flot vers le monde entier. En 1941, l'organisation Todt choisit le site pour y créer, sous la forme d'un gigantesque bunker, l'une des bases sous-marines allemandes sur la façade atlantique. Témoin de l'histoire européenne, l'immense ouvrage, devenu lieu culturel, est maintenant l'un des symboles du quartier. À partir des années 1980, le quartier décline en même temps que toute l'industrie française et européenne. Pour se réinventer, dans un premier temps le Port autonome de Bordeaux ouvre les Bassins à flot aux activités de plaisance. Dans les années 2000, les quais deviennent le nouvel axe de reconquête de Bordeaux, irrigué par le nouveau tramway, dopé par la croissance de l'agglomération et les opérations de réaménagement des espaces publics. Morceau par morceau, on reconquiert les territoires du bord de la Garonne... jusqu'aux Bassins à flot. Quelques années seulement après son lancement, les réalisations s'alignent autour du grand plan d'eau, dans une forme proposée par ANMA et inspirée du passé du site, fait d'usines, d'entrepôts et de bateaux. Hangars habités, jardins suspendus et sentes paysagères sont autant de traductions des nouvelles façons d'habiter les bassins. Avant les Bassins à flot, l'urbanisme négocié n'avait jamais été appliqué à cette échelle et de façon aussi systématique.

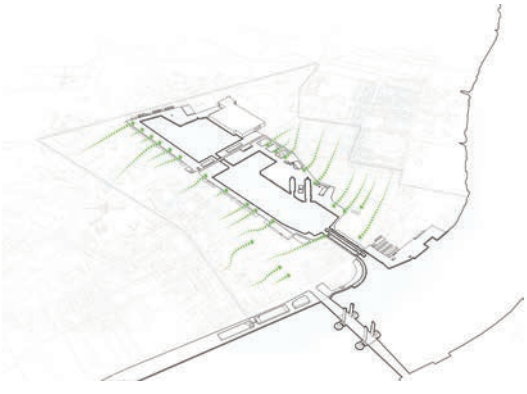
Bordeaux initiated the metamorphosis of its port lands in the form of a large urban and mixed district, predominantly residential: it is the project of the basins, led by ANMA according to a then unprecedented approach, urbanism negotiated. Digging from the end of the 19th century, the new docks had established themselves as the nourishing and productive hinterland of the stone city. More than a century of fluvial, industrial and military history was established. Fishermen, manufacturers and colonial importers come and go from the basins afloat to the whole world. In 1941, Todt chose the site to create, in the form of a giant bunker, one of the German submarine bases on the Atlantic seaboard. Witness to European history, the immense work, now a cultural site, is now one of the symbols of the neighborhood. Beginning in the 1980s, the district declined at the same time as all the French and European industry. To reinvent itself, initially the Port Autonome de Bordeaux opened the basins to leisure activities. In the 2000s, the quays became the new axis of the reconquest of Bordeaux, irrigated by the new tramway, doped by the growth of the agglomeration and the redevelopment of public spaces. Chunk by chunk we have reconquered the territories of the edge of the Garonne ... to the basins. Only a few years after its launch, the projects are aligned around the large body of water, in a form proposed by ANMA and inspired by the past of the site, made of factories, warehouses and boats.
Lived in hangars, hanging and landscaped gardens are all translations of the new ways of inhabiting the basins. Before the basins, negotiated urban planning had never been applied on this scale and so systematically.

CLIENT : CUB · PROGRAMME : RENOUVELLEMENT URBAIN ·
SURFACE : 145 HA / 700 000 M² · COÛT : 98 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2019









LA PLAQUE PORTUAIRE COMME ESPACE PUBLIC MAJEUR, DES SENTES QUI CONVERGENT VERS LES BASSINS, DES BÂTIMENTS TOUS ORIENTÉS VERS LE PLAN D'EAU, DES ÉMERGENCES QUI RYTHMENT LE PAYSAGE CONSTRUIT

H.36

CENIC DIAMOND

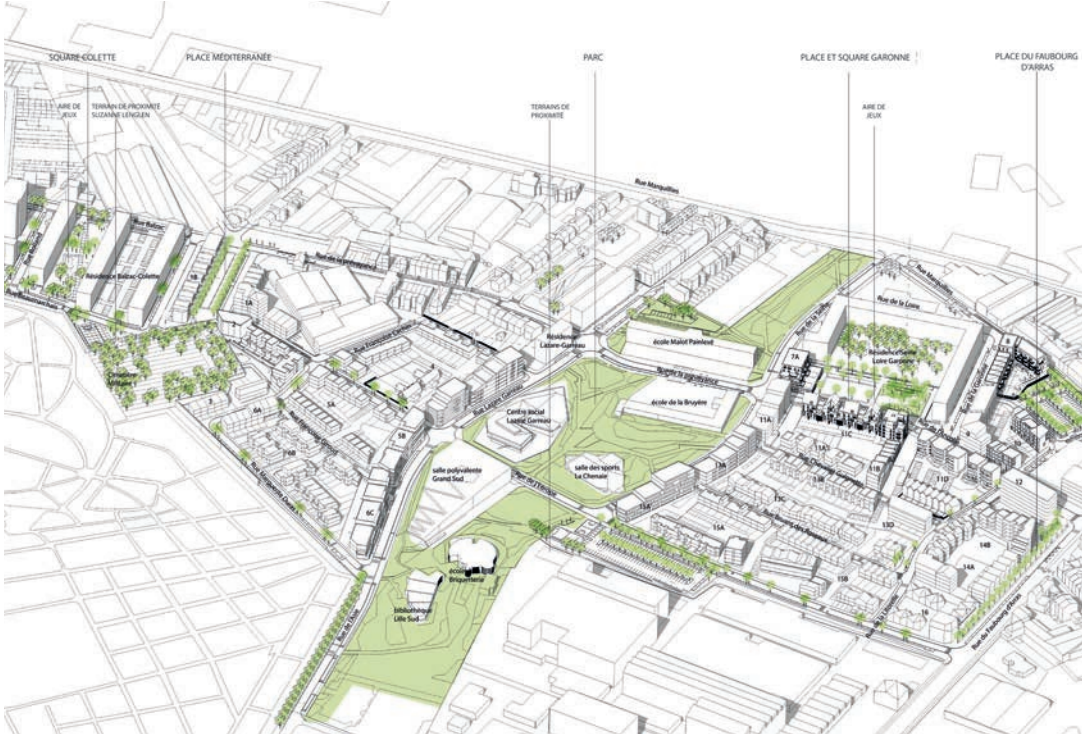
EUROPE ARRAS

LILLE SUD (59)

Europe Arras est un quartier réalisé selon une démarche d'atelier démontrant ainsi que cette « manière de faire » s'applique à de multiples contextes — et pas seulement à Bordeaux. Au-delà de simples differences entre des pratiques méridionales ou septentrionales, il s'agit à Lille d'un quartier en renouvellement urbain impliquant une ville, une SEM, un urbaniste, des bailleurs et des promoteurs locaux, soit une réelle structuration en amont et une forte présence de la puissance publique. Quel est donc l'avantage de cette méthode d'atelier quand le canevas est solide et la démarche si balisée par l'Anru ? En dehors de l'efficacité et de la rapidité de réalisation des opérations — appréciables quand des familles attendent leur relogement, la négociation permet de valider collectivement les invariants d'une démarche mais aussi des attentes et des valeurs communes. Dans le contexte sensible de quartiers historiquement populaires, par le passé souvent victimes d'ostracisme et d'enclavement, récemment démolis pour être reconstruits, cette manière de faire permet notamment de thésauriser un certain « esprit de quartier » et de placer la question des espaces publics au centre des débats. Dans le cadre très « classique » de l'Anru, dès que les bailleurs, promoteurs et architectes sont désignés, la méthode de la négociation ouvre une approche du projet plus collective et forge un esprit de responsabilité partagé.

Europe Arras is a neighborhood put together according to a negotiated urban planning approach demonstrating that this "way of doing" applies to multiple contexts - not just Bordeaux. Beyond simple differences between southern and northern practices, this is a district undergoing urban renewal in Lille involving a city an urban planner, donors and local promoters, or a real structuring upstream And a strong presence of public power. So What is the advantage of this workshop method when the canvas is solid and the approach so marked by the Anru? Apart from the efficiency and rapidity of the operations - which are appreciable when families are waiting to be rehoused, negotiation allows collective validation of the invariants of an approach but also of common expectations and values.In the sensitive context of historically popular neighborhoods, which in the past have often been isolated or even ghettoized, recently demolished to rebuild them, this way of doing things makes it possible to hoard a certain "neighborhood spirit" and place the question of space at the centre of the debate. In the very "classical" context of Anru, as soon as the promoters and architects are appointed, the negotiation method opens a more collective approach to the project and forges a spirit of shared responsibility.

CLIENT : SORELI · PROGRAMME : RENOUVELLEMENT URBAIN ·
SURFACE : 28 HA / 81 165 M²· COÛT : 27 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2019



DANS LE GRAND CORRIDOR VERT QUI TRAVERSE LE SITE DU NORD AU SUD, UN VASTE ESPACE CITOYEN EST CRÉÉ.

ARCHITECTES DE GAUCHE À DROITE : ROBAIN GUIEYSSE, COLDEFY & ASSOCIÉS, TANK

ARCHITECTES : BATHILDE MILLET ARCHITECTES

HAUTEUR

La hauteur est une question relative. Au-delà des querelles de chapelle entre pourfendeurs et thuriféraires, la hauteur a bien souvent une histoire, une légitimité et une utilité. Surtout, elle se décline dans de nombreuses formes et offre de multiples possibilités. En témoignent trois histoires co-écrites par ANMA : les gratte-ciels de Villeurbanne, le quartier de la gare de Lorient ou encore la confluence de Saint-Denis.

HEIGHT

Height is a relative question. Beyond the quarrels between the defenders and the sycophants, height has often had a history, legitimacy and utility. Above all, it comes in many forms and offers many possibilities. This is evidenced by three stories co-written by ANMA: the skyscrapers of Villeurbanne, the neighborhood train station of Lorient or the confluence of Saint-Denis.

GRATTE-CIELS

VILLEURBANNE (69)

Construit dans les années 1930, le quartier des Gratte-Ciels Nord, à Villeurbanne à l'est de Lyon, est une forme historique caractérisée par un ordonnancement fort sur la rue avec un socle de commerces d'un niveau surmonté de plusieurs étages de logements. Parfait exemple français de monumentalisation de l'habitat ouvrier, il est aujourd'hui confronté à une problématique d'évasion commerciale. À l'orée du 21e siècle, le centre-ville est sous-dimensionné pour demeurer un pôle d'attractivité à l'échelle du Grand Lyon. Le plan-guide opérationnel impose aux futurs promoteurs et concepteurs d'épaissir le centre-ville tout en affirmant l'esprit du quartier. Les transformations s'appuient sur l'architecture industrielle existante, en l'actualisant par un réhaussement du socle commercial sur deux niveaux. ANMA conduit aussi des opérations de logements neuves qui réinterprètent la hauteur locale et proposent des terrasses en plein-ciel et des cimes de coursives.

SKYSCRAPER CITY

Built in the 1930's, the Northern Skyscraper neighbourhood at Villeurbanne has a historical format characterised by shops and businesses at street level with multi-storey levels of housing rising above them. It is a perfect example of the French monumentalism of another era in its attitude to worker housing, which is today marked by the exodus of shopkeepers and businesses. As the 21st century advances, town centres are having too minimal dimensions to maintain their attractiveness in the frame of expanding metropolises, as fostered by the Grand Lyon project. The operational guide of ANMA project neighborhood establishes a blueprint for future developers in reinforcing the downtown centre whilst assuring a neighbourhood feel too. A strategy of creating green spaces and a network of public squares effects a kind of redoubling of the centre. The conversions however lean on the existing industrial architecture and raise local commerce to two levels.

CLIENT : SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DU RHÔNE ET DE LYON · PROGRAMME : RENOUVELLEMENT URBAIN · SURFACE : 7 HA · COÛT : NC · LIVRAISON : NC

QUARTIER DE LA GARE

LORIENT (56)

Inspiré de l'histoire maritime du territoire, le nouveau quartier de la gare de Lorient met en scène la future mixité du quartier dans une succession d'îlots qui prennent de la hauteur, comme autant de phares sur la ville. Habitats, bureaux, commerces, jardins et parking jouent habilement avec les différents niveaux : les îlots associent activités et commerces au rez-de-chaussée, les phares accueillent les bureaux aux premiers étages et réservent les étages supérieurs et les plus belles vues sur la rade aux logements. Les usages se mêlent, les programmes se superposent, les cheminements se croisent et les perspectives s'ouvrent sur la ville et l'eau.

Inspired by the maritime history of the region, the new neighborhood around the Lorient station portrays the future of the neighborhood in a succession of islets that rise like so many lighthouses over the city. Homes, offices, shops, gardens and parking lots play skillfully with the different levels: the islands combined activities and shops on the ground floor, the lighthouses accommodate the offices on the first floors and reserve the upper floors and the most beautiful views of the harbor housing. Its uses are mixed,its programs overlap, its paths cross and the prospects open to the city and water.

CLIENT : ADIM OUEST · PROGRAMME : ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE : LOGEMENTS ET TERTIAIRE · SURFACE : 14 244 M² SP · COÛT : 21 MILLIONS € HT · LIVRAISON : 2019

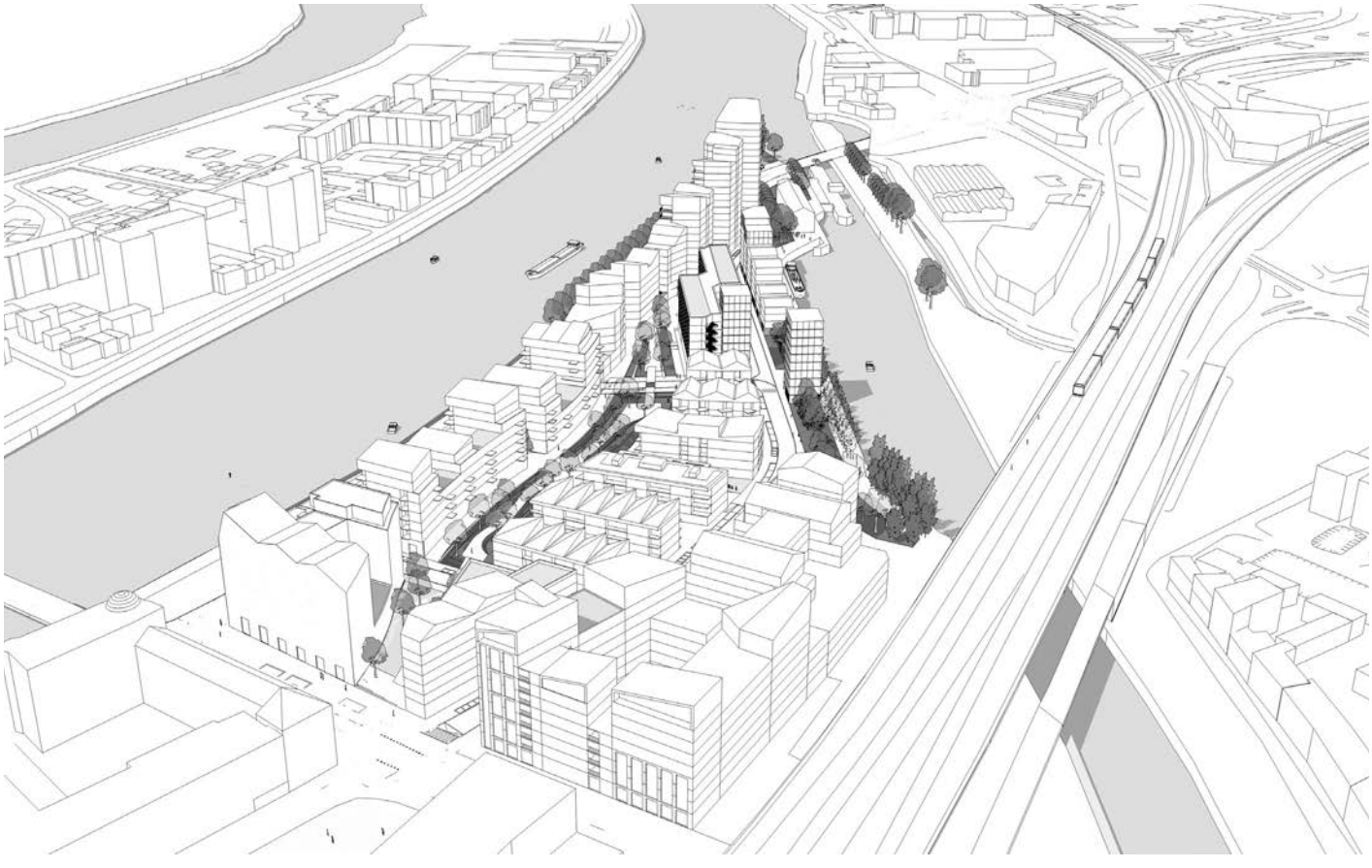
CONFLUENCE

SAINT-DENIS (93)

Bordé par la Seine et le canal Saint-Denis, le nouvel éco-quartier Néaucité s'installe sur les quatre hectares de friches des anciennes usines Alstom rachetées par le groupe Brémond en 2000. Sa géographie exceptionnelle à la confluence de deux voies navigables a justifié l'implantation d'activités industrielles pendant un siècle et en fait aujourd'hui un foncier immobilier très convoité. Son accessibilité au pied de la gare RER D/Transilien de Saint-Denis, du tramway T1 et à quelques encâblures du carrefour Pleyel, où s'arrêteront bientôt Grand Paris Express, TGV et ligne 14 du métro, confirme son avenir métropolitain. Pour souligner cette situation exceptionnelle, le quartier Neaucité se distingue par sa silhouette. À la proue de la confluence, une tour élancée d'une quinzaine d'étages confirmera la stature métropolitaine du quartier et marquera le point culminant d'une ligne d'horizon filant sur cinq bâtiments, face au quai de Seine. Un épannelage des hauteurs est également prévu côté canal, mais avec des immeubles plus bas. Un vaste parc linéaire traverse ce quartier mixte faisant la part belle à des logements familiaux tout en mettant en valeur la résidence d'artistes 6B, ancien bâtiment Alstom réhabilité, balise culturelle à l'échelle de la métropole et cœur battant du quartier.

It's a highly accessible place sitting at the foot of the RER D / Transilien railway station of Saint-Denis, the T1 tramway and being just a short distance from the Pleyel crossroads, where Grand Paris Express, TGV and subway line 14 will soon stop, confirms its metropolitan future. To highlight this exceptional location, the Quartier Néaucité is also distinguished by its silhouette. At the prow of the confluence, a slender tower some fifteen floors high will confirm the metropolitan stature of the district and mark the culminating point of a horizon, a landmark facing the quai de Seine. A raising of the heights is also planned on the canal side, but with lower buildings. A large linear park passes through this mixed area, giving pride of place to family housing while highlighting the residence of artist 6B, the old refurbished Alstom building is a cultural beacon on the scale of the metropolis and the beating heart of the district.

CLIENT : GROUPE BRÉMOND · PROGRAMME : REQUALIFICATION URBAINE D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN ECO-QUARTIER · LIVRAISON : 2017

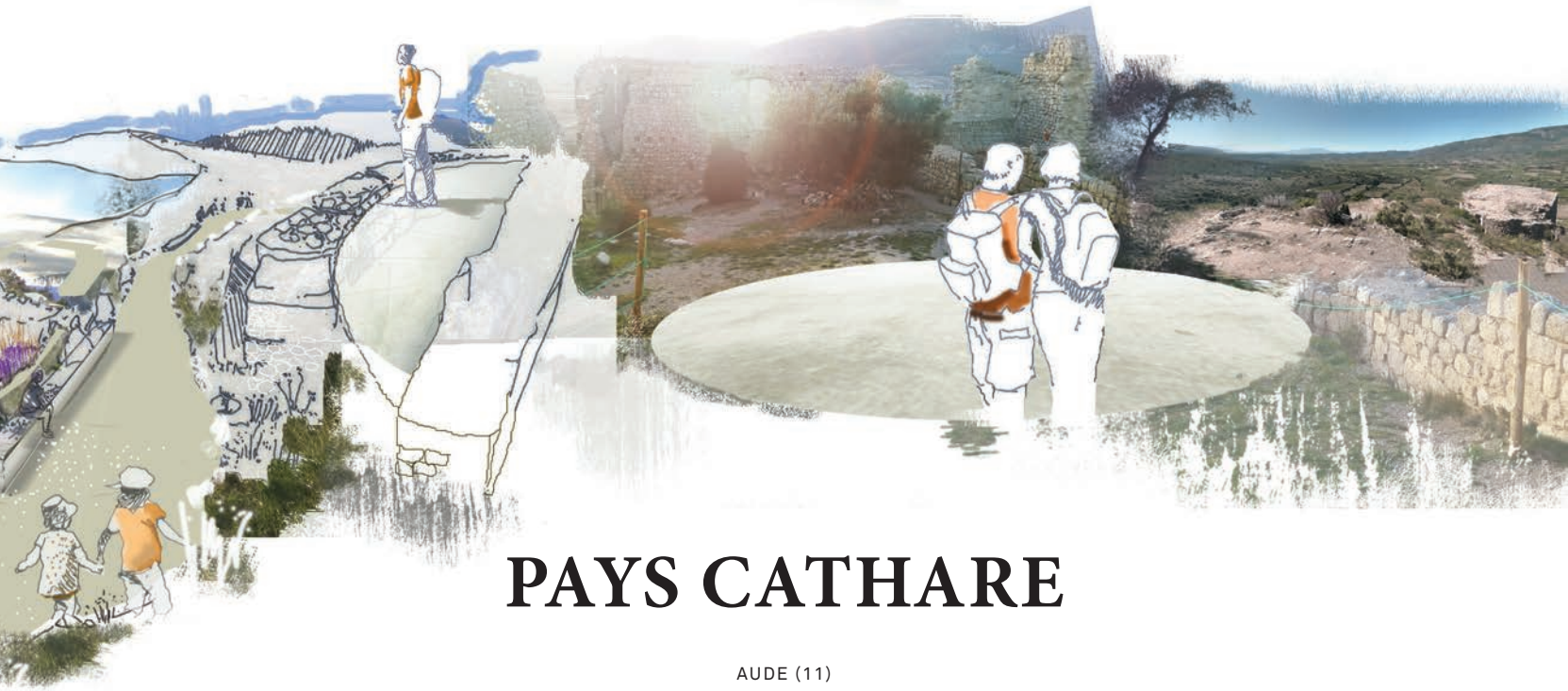


VALEUR PAYSAGE

Notre époque, par sa prise de conscience écologique, nous invite à revenir aux fondamentaux. Fatiguées de s'affronter dans la course au Landmark territorial, les villes semblent puiser à la source de leur grand paysage les ferments de leur devenir. Les enjeux du tourisme motivent ce positionnement mais aussi la re-découverte que la géographie est la clef d'un territoire bien pensé, de villes bien habitées et d'une nature bien acclimatée. Le prisme à travers lequel voir la ville en vert, le ciel en bleu et l'avenir en rose ?

LANDSCPAE VALUE

The ecological awareness of our time invites us to return to the fundamentals. Tired of confronting each other in the race to establish territorial landmarks, cities seem to draw from the source of their great landscape the origins of their future. The stakes of mass tourism motivate this awareness but also the rediscovery that geography is the key to a well thought out territory, of well-inhabited cities doted with healthy dose of nature. The prism through which to see the city in green, the sky in blue and the future is bright.

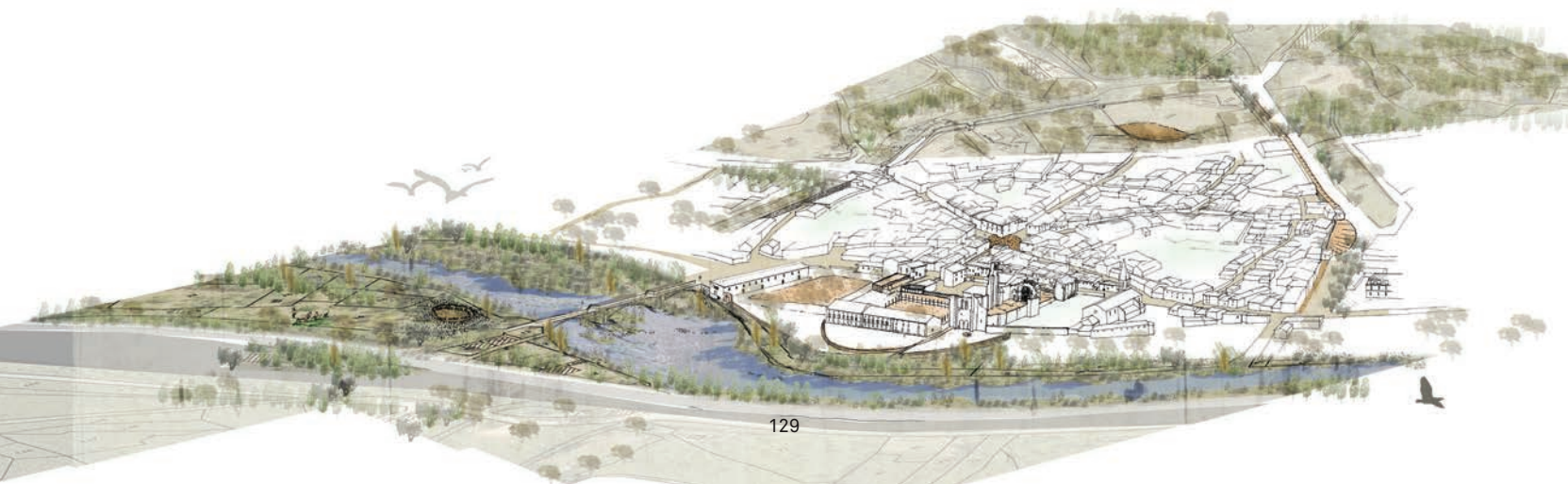


PAYS CATHARE

AUDE (11)

Les Pays cathare tiennent leur nom du catharisme, religion chrétienne différente du catholicisme qui s'était développée 12e siècle autour d'Albi. Éradiqué à l'Inquisition, le catharisme reste dans la culture occitane un symbole de la tolérance, de la liberté et de l'ouverture d'esprit attachés à ce territoire. S'il ne subsiste que très peu de vestiges de cette histoire, les châteaux, abbayes et musées symboles de ce combat constituent un potentiel touristique à valoriser tout en respectant le paysage exceptionnel de ces sites. Avec le paysagiste catalan Martí Franch, ANMA a développé une étude générale du tourisme en Pays cathare, proposant un principe de label selon des règles définies au cas par cas pour chacun des 19 sites concernés. Donc loin de tout automatisme et dans le respect de la diversité attachée au catharisme.

The Cathar Country takes its name from Catharism, a Christian religion different from Catholicism which developed in the 12th century around Albi and which was wiped out during the Inquisition, Catharism remains in Occitan culture a symbol of the tolerance, freedom and open-mindedness attached to this territory. Although there remains little of this history, the châteaux, abbeys and museums stemming from this fight constitute a major tourist potential to be valued while respecting the exceptional landscape of these sites. With the Catalan landscape architect MartÍ Franch, ANMA has developed a general study of tourism in the Cathar Country, proposing a principle of label according to rules defined on a case by case basis for each of the 19 sites concerned.



RACINE 2

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Qui se souvient de la mission Racine 1, du nom du grand fonctionnaire chargé par le président Pompidou d'imaginer l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon sur la côte d'Améthyste ? S'en suivra la création des stations balnéaires de la Grande-Motte, Cap d'Agde et son village naturiste, Gruissan, Port Leucate, Port Barcarès et Saint Cyprien, etc., rapidement confrontées à un succès massif. Quelques décennies plus tard, Georges Frèche lançait le projet Racine 2 qui prenait le contre-pied du tourisme populaire pour poser les bases d'un éco-tourisme à la mode occitane. Interrogée et lauréate, ANMA arpentera ces territoires mal connus. Remontant aux sources du littoral, l'agence a mis à jour et valorisé les tracés de six cours d'eau jusqu'aux gorges naturelles du Caron et au Larzac, et proposé une attitude commune aux opérateurs face aux aménagements des circuits touristiques.

Who remembers the Racine 1 mission, named after the great official who was commissioned by President Pompidou to develop future tourism along the seafront of Languedoc-Roussillon on the Amethyst coast? What followed was the creation of the seaside resorts of La Grande Motte, Cap d'Agde and its naturist village, Gruissan, Port Leucate, Port Barcarès and Saint Cyprien, etc., which were confronted with immediate and overwhelming success. A few decades later, Georges Frèche launched the Racine 2 project, which is the reverse of popular tourism - laying in fact the foundations of eco-tourism in the Occitan fashion. ANMA will survey these poorly known territories. Going back to the source of the littoral, the agency updates and upgrades the routes of six rivers to the natural gorges of Caron and Larzac, and proposes a common attitude to the operators vis-a-vis the facilities of the tourist circuits.

LA JALLÈRE

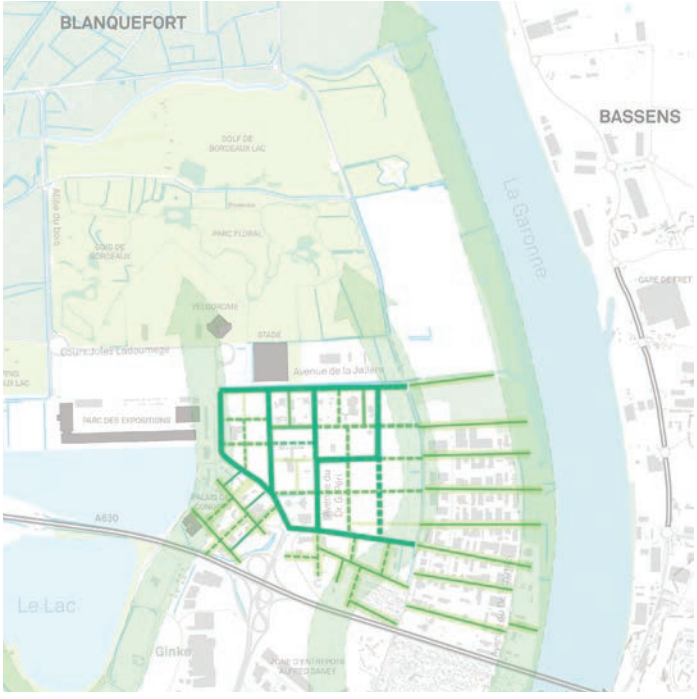
BORDEAUX (33)

La ville est le reflet de trames paysagères. L'archéo-géographie de Bordeaux enseigne que ce sont sur d'anciens marécages asséchés puis remblayés que s'est construit le nord de la ville, sous la houlette du paysagiste hollandais Conrad Gaussens. Celui-ci importa des Pays-Bas les techniques de dérivation et d'endiguement, tramant de jalles le quartier de Bacalan notamment. La construction du lac de Bordeaux au 19e siècle a contrarié ce subtil équilibre. Aujourd'hui, la volonté d'accueillir des habitants à la Jallère pose avec acuité la question de l'eau, des zones humides et des inondations possibles. Se fondant sur le plan mosaïque de Rem Koolhaas dans son étude sur les 50 000, ANMA propose un quartier mixte, faisant de la réflexion sur les trames verte et bleue, de la réintroduction de la biodiversité et de l'ancrage au grand paysage de Bordeaux le préalable de son projet.

A city is a reflection of landscapes. The archaeo-geography of Bordeaux shows us that the northern part of the city was built upon formerly drained and backfilled swamps under the guidance of the Dutch landscape architect Conrad Gaussens. The latter imported the techniques of diversion and containment from Holland, tracing the neighborhood of Bacalan in particular. The construction of the Bordeaux lake in the 19th century thwarted this subtle balance. The desires of the locals at La Jallère is an important factor in the question of water, wetlands and possible floods. Based on Rem Koolhaas' Mosaic plan in his study of the 50,000, ANMA has proposed a mixed neighborhood, reflecting on water and the green framework, the reintroduction of biodiversity and anchoring to the great landscape of Bordeaux is the prerequisite of his reflection

UNE GESTION DES EAUX ET DES PROBLÉMATIQUES D'INONDABILITÉ PAR LE SYSTÈME TRADITIONNEL DES JALLES ; LE DÉVELOPPEMENT D'UNE TRAME VERTE ET HYDRAULIQUE SUPPORT DE BIODIVERSITÉ DANS LA CONTINUITÉ DES ANCIENS MARAIS ;

L'ÉMERGENCE D'UNE CONSTELLATION DE "CLAIRIÈRES HABITÉES", UNITÉ FONCIÈRE D'UN QUARTIER LACUSTRE À FAIBLE IMPACT SUR LES SOLS EXISTANTS.



CLIENT : BORDEAUX MÉTROPOLE VILLE DE BORDEAUX · PROGRAMME : ÉTUDE URBAINE ET PROGRAMMATIQUE, ÉLABORATION DU PLAN GUIDE ET ÉTUDES DE FAISABILITÉS POUR UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE · SURFACE : 136 HA / 280 000 M2 SP ·

HYBRIDER DES SITES INDUSTRIELS

RECONVERSION DE L'USINE MICHELIN CLERMONT FERRAND
HQ2 - SITE CATAROUX
CLIENT : QUARTUS
CALENDRIER :
ÉTUDE URBAINE ET
DE FAISABILITÉ 2017

La France a sa Rust Belt de filatures, bonneteries, imprimeries et autres sites industriels frappés d'obsolescence. L'attention au déjà-là est une valeur clef de l'approche urbaine d'ANMA. Entre l'empreinte écologique d'une déconstruction, la blessure affective d'une démolition et les impératifs économiques d'une densification, la requalification du patrimoine reste souvent un bon vecteur de réactivation des sites. Quitte à les hybrider. Sur les sites des 3 Suisses à Villeneuve d'Asq, des clouteries de Creil, des imprimeries du Monde à Ivry, des usines Michelin à Clermont-Ferrand ou encore des freins de locomotives à Grand-Clément, se trouvent des hangars dont les structures métalliques poteaux-poutres, parfois des structures Eiffel, sont tout à fait capables d'accompagner des usages futurs. Pour répondre à la nécessité de densifier, ANMA imagine des hybrides entre démolition et surélévation, enchâssant des bâtiments structurellement indépendants à travers les sheds. Ainsi se dessinent des socles interclimatiques à la lumière abondante, accueillant des usages variés comme du coworking, des locaux collectifs, des espaces de jeux protégés, des marchés temporaires qui forment des intermédiaires entre espace public de la rue et espace privé des logements situés dans les émergences. Le lieu du collectif en somme, imprégné d'une mémoire collective et nimbé d'une lumière zénithale.

HYBRIDIZING INDUSTRIAL SITES

France too has its rust belt of spinning mills, hosieries, printing works and other industrial sites struck with obsolescence. Attention to the already-there is a key value of the urban approach developed by ANMA. Between the ecological footprint of a deconstruction, the affective wound of a demolition and the economic imperatives of a densification, the requalification of the heritage often remains a good vector of reactivation of the sites. At the end of the transition to hybridization. At the sites of the 3 Suisses in Villeneuve d'Asq, the nail shops in Creil, printing works in Le Monde in Ivry, Michelin factories in Clermont-Ferrand and locomotive yards in Grand-Clément, Metal structures and beams (sometimes Eiffel structures) are quite prone to adaptation to alternative future uses. To meet the need for densification, ANMA imagines hybrids between demolition and elevation, embedding structurally independent buildings across the sheds. Thus interclimatic socles are created with abundant light, hosting various uses such as coworking, premises dedicated to the community, protected playgrounds, temporary markets that form real airports between the public space of the street and the private space of dwellings located in emergencies.

The place of the collective in short, impregnated with a collective memory and nimbed with a zenit light.

ÉTUDE URBAINE,
SECTEUR GRAND-CLÉMENT,
VILLEURBANNE (69)

CLIENT : GRAND LYON - COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON
SURFACE :
PLAN GUIDE 120 HA
SITE OPÉRATIONNEL 45 HA
COÛT : 28 247 600€ HT
LIVRAISON : 2013 - 2014

REQUALIFICATION DU QUARTIER GARE CŒUR D'AGGLO., CREIL (60)

CLIENT :
GROUPEMENT DE COMMANDE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CREILLOISE
SURFACE :
270 HA
210 000 M2 SHON
CALENDRIER :
DIALOGUE COMPÉTITIF
2012 - 2013
ÉTUDES
2013 - 2017

RECONVERSION DU SITE INDUSTRIEL DES 3 SUISSES, VILLENEUVE D'ASCQ (59)

CLIENT : LMCU - LILLE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE DE LILLE
AMÉNAGEUR : GROUPE ARGOSYN
SURFACE : PLAN GUIDE: 50 HA
PROJET URBAIN: 10,3 HA
CALENDRIER : 2013 - 2015

RECONVERSION DE L'IMPRIMERIE DU JOURNAL LE MONDE IVRY (94)

CLIENT : LINKCITY
SURFACE : 45 800 M²

CRÉDITS

© 2017 ANMA / A H A

DIRECTION ÉDITORIALE / EDITORIAL CONTENT
NICOLAS MICHELIN, CYRIL TRÉTOUT, MICHEL DELPLACE (ANMA)
ANNABELLE HAGMANN ET OURANIA VIVIEN (A H A)

DIRECTION ARTISTIQUE ET GRAPHISME / ART DIRECTION AND GRAPHICS
ANNABELLE HAGMANN ET OURANIA VIVIEN (A H A)

ICONOGRAPHIE / ICONOGRAPHY
DAVID COTE (ANMA)

TEXTES/ TEXTS
ANNABELLE HAGMANN ET OURANIA VIVIEN (A H A)

TRADUCTIONS / TRANSLATIONS
DAMIAN MCCALL

RELECTURE ET CORRECTIONS / PROOFREADER
ADELINE LABOUSSE (ANMA)
ANNE-LAURE D'ARTEMARE (ANMA)

PHOTOGRAPHIES / PHOTOGRAPHY

COUVERTURE : SERGIO GRAZIA
ARMÉE DE L'AIR : P 4, 29
JULIEN LANOO : P 6, 14-15, 16, 90-95, 97, 116-117
VINCENT FILLON : P 8-9,
RODOLPHE ESCHER : P 10, 78, 108-113
CYRILLE WEINER : P 11,
STÉPHANE CHALMEAU : P 12, 96, 98-99
GUILLAUME GUERIN : P 17, 52-59, 82
PIERRE L'EXCELLENT : P 23, 74-77
CÉCILE SEPTET : P 36-39
SERGIO GRAZIA : P 41-50
DENIS LACHARME : P 67-71
CAMILLE GHARBI : P 72-73, 88
ANMA : P 62, 65, 87
MARTIN ARGYROGLO : P 118-119
JULES SYLVESTRE : P 120

PRODUCTION / PRODUCTION
A H A
43 RUE DE LANCRY, 75010 PARIS
AHA-PARIS.COM

PAPIERS / PAPERS
TOM&OTTO SILK 200 G/M2 & TOM&OTTO SILK 130 G/M2

FONTE / TYPEFACE
AKKURAT & MINION PRO

ACHEVÉ D'IMPRIMER EN AVRIL 2017 SOUS LES PRESSES DE
L'IMPRIMERIE SNEL À VOTTEM EN BELGIQUE.

TC
cuadernos

DISPONIBLE
DANS LES
MEILLEURES
LIBRAIRIES

A/NMA

Nicolas Michelin / Cyril Trétout / Michel Delplace

ARQUITECTURA 2001-2017

127 **TC CUADERNOS** · SERIE DÉDALO · REVISTA DE ARQUITECTURA
Año 25 · España y Portugal 30 € · France, Germany, Italia, Netherlands, Suisse, UK 35 (IVA incl.)

A/NM/A

PARIS

9, COUR DES PETITES-ÉCURIES,
75010 PARIS.
T +33 (0)1 53 34 00 01
F +33 (0)1 53 34 09 99
AGENCE@ANMA.FR

BORDEAUX

178, QUAI DE BACALAN,
2, PLACE VICTOR-RAULIN,
33300 BORDEAUX.
AGENCE-BORDEAUX@ANMA.FR

BEIJING

ARCHITECTURE & PLANNING CONSULTING CO., LTD
DONGSI SHITIAO JIA25, JIACHENGYOUSHU B407C
DONGCHENG DISTRICT 100007 BEIJING.
XD@ANMA.FR

ANMA.FR

ARCHITECTURE / URBANISME / PAYSAGE / DESIGN