

ADSC

ARCHITECTURE  
ET DÉVELOPPEMENTS  
SONIA CORTESSE



Extrait de références  
LOGEMENT

**LOGEMENT COLLECTIF**

**NEUF**



## LOGEMENT - URBANISME

**66 logements collectifs et crèche**  
**Nanterre (92)**

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) PLAY  
GROUES 2017 | LAURÉAT PHASE 3 | ACT EN COURS

**CONTEXTE** Le projet s'inscrit dans le projet urbain d'écoquartier de la ZAC des Groues à Nanterre, Opération d'Intérêt National. L'opération concerne le macrolot 03 du projet urbain composé des îlots 3a et 3b nord, regroupant 148 logements, dont ADSC assure la coordination urbaine.

**PROGRAMME** 18 logements sociaux, 14 logements intermédiaires et 34 logements accession, crèche 50 berceaux, parking souterrain 72 places.

**CONCEPT** Ce projet invente un « biome urbain » qui offre les conditions de la résilience ; il ne s'agit plus de considérer les aménagements non-bâti comme une ornementation aux seules fins esthétiques, d'agrément du cadre de vie, ou d'atténuation de la réalité de la densité, mais de considérer le quartier comme une structure organique et symbiotique. Cerné par un continuum bâti sur la périphérie des Groues, le projet s'installe en deçà de la grande échelle, dans une position d'interface entre le cœur vert du Jardin des Rails, axe structurant non bâti et perméable, et les îlots riverains. La structure urbaine que nous proposons, ouverte et poreuse organise la présence du planté sur le bâti, du végétal sur le minéral. Elle ménage, au-delà du périmètre d'étude, des profondeurs de champ offrant la perspective d'un paysage... Elle permet une fluidité de cheminements doux à travers des espaces plantés, productifs et comestibles, véritable cœur vert à la fois apaisé et intensément vivant du quartier. Elle installe les conditions de l'efficacité énergétique, dans une stratégie croisée de frugalité (efficacité thermique des enveloppes, apports solaires passifs, ...) et de productivité (toiture photovoltaïque).

**DEMARCHE HQE** Certification NF-Habitat niveau 2\*. 16 logements E3C2 / 50 logements E2C1. Low-tech, bioclimatique, biosourcé et géosourcé (structure bois, bardage douglas prégrisé naturellement, brique terre cuite, plaquette b ), centrale photovoltaïque en toiture. Renforcement et développement de la biodiversité, gestion paysagère des eaux pluviales à la parcelle par toitures végétalisées, noues et bassins, tri des déchets (ménagers et de chantier).







**PROJET** Aménageur **Paris La Défense** | MOA privé **SCCV Anthelia (LAMOTTE / BREMOND)** | Logements 4 275 m<sup>2</sup> SDP (PLAUS, PLAI, PLS et accession), crèche 600 m<sup>2</sup> SDP | 6 543 000 €HT

**COTRAITANTS** **ADSC** architecte mandataire, coordonnateur macrolot 148 logements ; **BOCAGE** paysagiste ; **LEGNUS** structure bois ; **BETOM** structure béton ; **MAYA** thermique, fluides & environnement ; **IVOIRE** vrd ; **AMOPRIM** économiste.

## LOGEMENT

**15 Logements de fonction et restructuration du Parc au Lycée Gué à Tresmes Congis-sur-Thérouanne (77)**

CONCOURS 2003 LAURÉAT | LIVRAISON 2012

**CONTEXTE** Le projet s'inscrit dans le parc paysager du château du Lycée du Gué à Tresmes. Le parc et le château sont inscrits à l'inventaire du patrimoine régional et des Monuments historiques.

**PROGRAMME** Reconstruction des 15 logements de fonction, réhabilitation de la station d'assainissement.

**CONCEPT LOGEMENTS** L'organisation des maisons dans le parc du lycée permet aux habitants de profiter d'une intimité dans chacun de leur lieu de vie, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs. La maison est conçue de telle manière qu'aucun élément de structure à l'intérieur n'empêche la réorganisation de celle-ci. La stratégie thermique est conçue pour assurer le confort d'été les fenêtres fermées, à l'abri du bruit des avions. **PARC** Il s'agit de créer un nouveau paysage tout en conservant la qualité paysagère existante. Développer différents espaces en développant la pédagogie à l'environnement : clairière de détente, bassin des roseaux, nappe colorée... Réalisation d'un nouveau système d'épuration des eaux 1400 éq./hab. en jardins filtrants.

**DEMARCHE HQE LOGEMENTS RT 2000-30%**

Bioclimatique, Chaufferie collective chaudière à condensation basse consommation, ECS préchauffée par capteurs solaires thermiques, ventilation hygro-réglable. Structure mixte béton façades ossature bois, peinture biologique / bois Douglas non traité / isolants végétaux (fibre de bois en façade, ouate de cellulose en cloisons). Toiture végétalisée et récupération des eaux pluviales. **PARC** Gestion paysagée des eaux pluviales. Station d'épuration végétale par bassins filtrants / Phytoépuration.



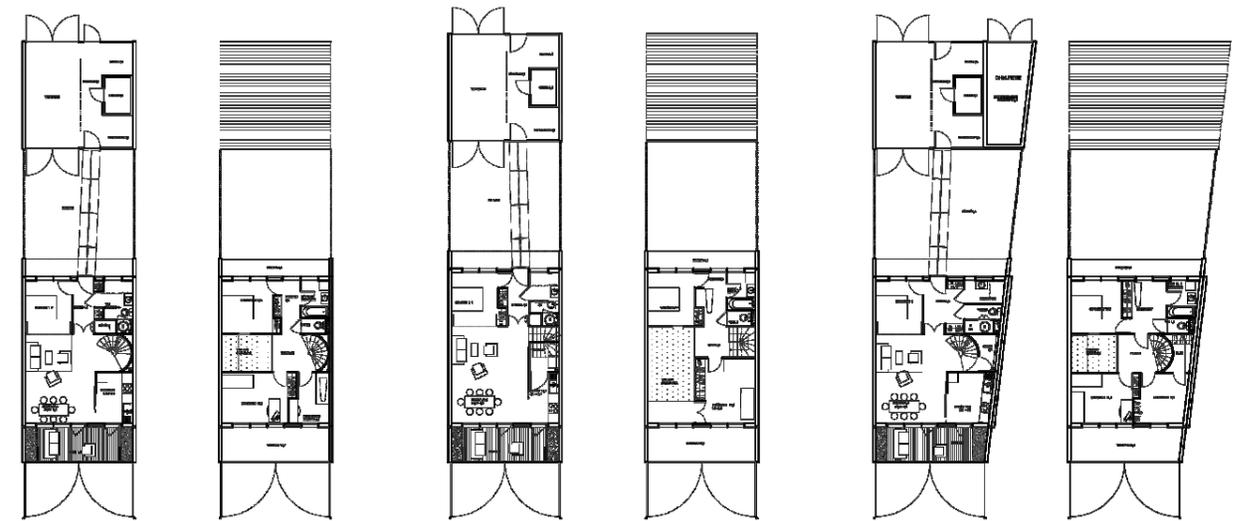


12

11

10

09



**PROJET** Moe publique **RÉGION ILE-DE-FRANCE /**  
**ESSONNE AMÉNAGEMENT AMO HQE SOPHIE BRINDEL**  
**BETH & MICHEL LE SOMMER** | 2 045 m<sup>2</sup> SHON - 1 976 m<sup>2</sup>  
SHAB | 2 600 000 € HT | Mission de base loi  
MOP+DIAG+HQE+DPGF

**COTRAITANTS** **SONIA CORTESSE** architecte mandataire  
et paysagiste, **ADSC** bet HQE, **BERNARD DUFOURNET**  
architecte paysagiste associé, **AEU** bet écologie urbaine,  
**ARCHIMEN** bet TCE, **DUCCROUX** économiste

## HOTEL

**CENTRE DE BIEN-ÊTRE « LA TERRE DU SHAMAN »  
UOZHAN (REPULIQUE D'ALTAÏ, RUSSIE)**

ESQUISSE 2020

**CONTEXTE** Le terrain est situé à 570m d'altitude, et profite d'un bon ensoleillement au sud. La parcelle, de forme allongée, comprend 2 secteurs plats de prairies humides séparées par un secteur escarpé. Le seul accès au site se fait par la route de l'autre côté de la rivière, en traversant un gué à l'ouest du terrain.

**PROGRAMME** 20 chambres, restauration, salle de méditation, salle de gymnastique, spa, autonomie en énergie et en eau.

**CONCEPT** Le bâtiment de l'hôtel s'étage à l'interface de la pente et de la partie plate du site. Il se développe en épousant la pente, sur 3 niveaux face au soleil. Le bâtiment est ponctué de jardins d'hiver. Ces « micro-paysage » d'intérieurs permettent de conserver des plantes emblématiques de la biodiversité de l'Altai.

Les toitures sont végétalisées ou revêtues de bardeaux de bois afin de s'intégrer dans le paysage et de minimiser l'impact visuel des bâtiments.

Des « cheminées solaires » assurent une ventilation naturelle douce grâce au tirage thermique. Les brises soleil en panneaux solaires photovoltaïques orientés plein sud, produisent l'énergie électrique nécessaire. La végétalisation des toitures, les noues de rétention et d'infiltration des eaux d'orage, complètent le dispositif bioclimatique.

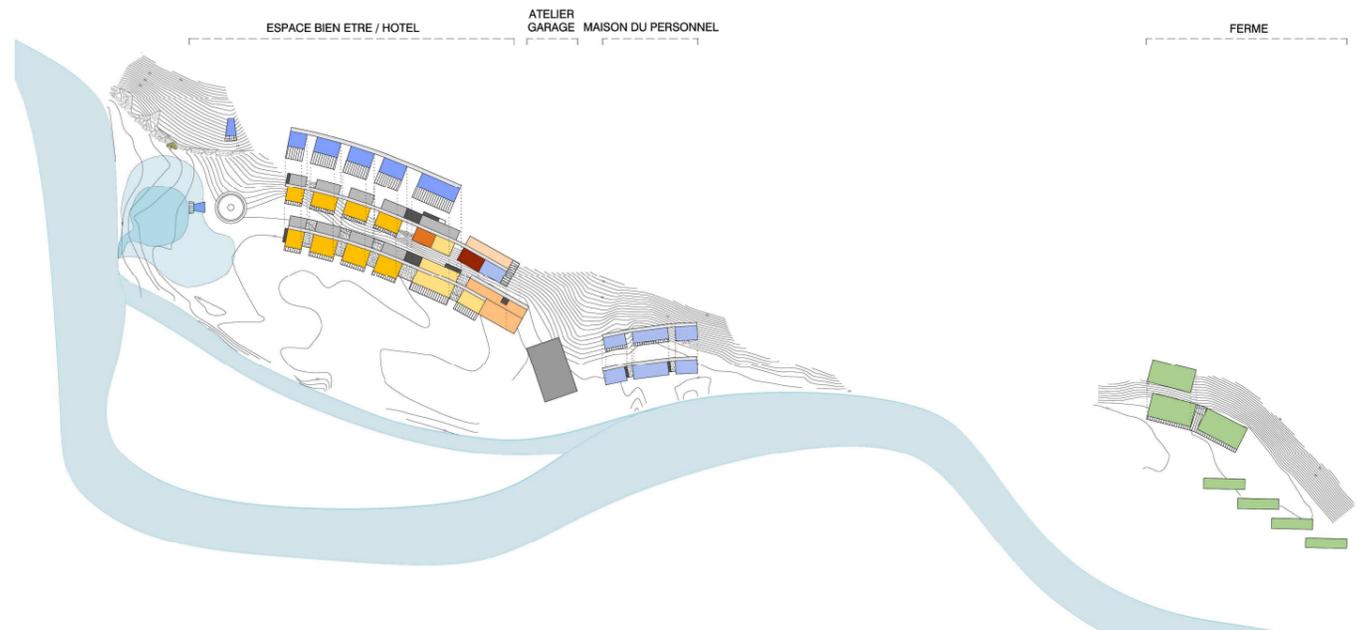
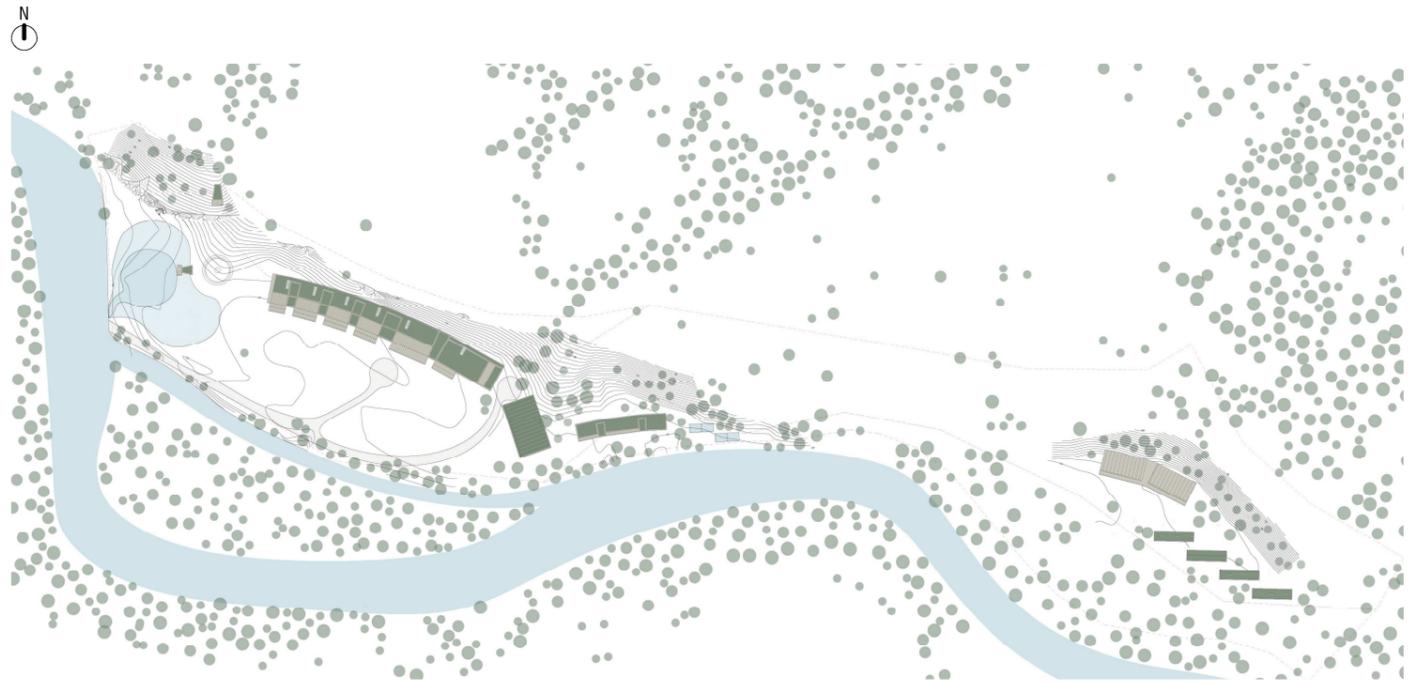
**DEMARCHE QE** Ferme permacole pour l'autonomie alimentaire. Structure et ossature bois. Isolation paille.

Matériaux biosourcés : bois essences locales, chanvre, lin, paille, miscanthus, ouate de cellulose.

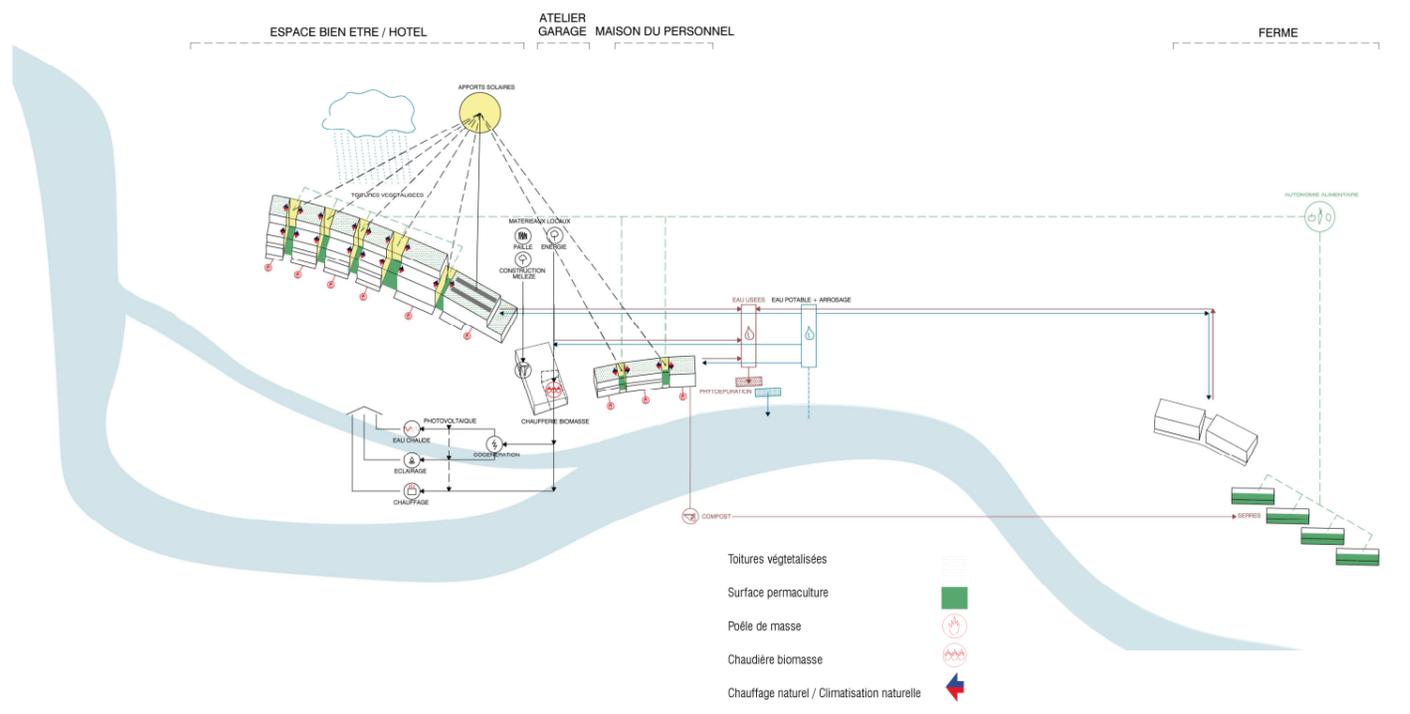
Démarche pour l'autonomie du site : Bioclimatique / Intégration au site / Chaudière biomasse, poêles de masse / Cogénération / Panneaux solaires ECS et photovoltaïques / Toitures végétalisées / Phyto-épuration EU et EV.







- |                                  |   |                              |   |                  |   |
|----------------------------------|---|------------------------------|---|------------------|---|
| Escalier                         | ■ | Maison du personnel          | ■ | Chambres         | ■ |
| Espace de circulation            | ■ | Ferme                        | ■ | Espace bien être | ■ |
| Accueil / Réception / Salon      | ■ | Serres                       | ■ | Cuisine          | ■ |
| Grotte                           | ■ | Stockage / Espace techniques | ■ | Administration   | ■ |
| Espace détente pour les employés | ■ | Atelier / Garage             | ■ | Terrasse         | ■ |



**PROJET Moa Privée** | 3 000 m<sup>2</sup> SDP centre + 1100m<sup>2</sup> ferme | 17 391 857 €HT

**COTRAITANTS** ADSC architecte mandataire / AEU hydrogéologie et biodiversité / ALP économiste / DA&DU programmation / CHLOÉ SEGUIN design en permaculture / MAYA bet thermique et fluides.

## LOGEMENT

**11 logements participatifs et très social, ferme permacole pédagogique, table d'hôtes urbaine et coworking**

PROJET INITIÉ DANS LE CADRE DU CONCOURS  
RÉINVENTER PARIS: APPEL À PROJETS URBAINS  
INNOVANTS | 2016

**CONTEXTE** Dans le cadre de l'appel à projets innovants Réinventer Paris, au sein du secteur en cours de requalification Ourcq-Jaurès, la parcelle de 1 300 m<sup>2</sup>, enclavée, située le long de la petite ceinture appartenant à RFF n'est accessible que par une voûte passant sous l'infrastructure ferroviaire.

**PROGRAMME** L'écosystème proposé se compose d'une micro-ferme urbaine permacole et pédagogique, d'une coopérative d'habitants et d'un espace modulable «table d'hôtes / espace de co-working» sur le modèle des anti-cafés.

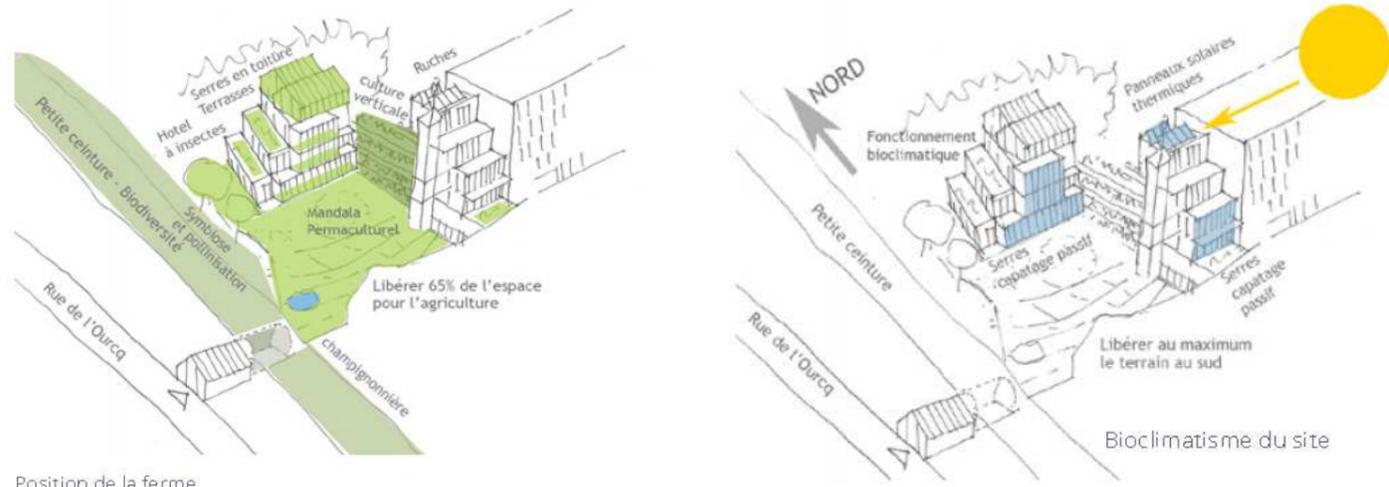
**CONCEPT** La micro-ferme urbaine est l'axe structurant autour duquel s'articulent les autres parties du programme: la production agricole alimente en plats végétariens faits «maison» la table d'hôtes et permet une implication des habitants mais aussi des personnes extérieures (ateliers). Rue de l'Ourcq, une serre signale l'entrée de la ferme, incitant les visiteurs à entrer. Ce pôle de rayonnement urbain a pour but de développer le lien social et l'esprit solidaire par le biais d'un écosystème productif d'architecture végétale et comestible. La Ferme organise des ateliers pédagogiques avec les écoles voisines : jardinage, séance de cueillette emportée au domicile des élèves. Les 11 logements, reliés entre eux par des coursives, encadrent la zone maraîchère principale. L'habitat participatif propose une mixité sociale et intergénérationnelle (de 2 à 90 ans). Un des logements est destiné à Solidarités nouvelles pour le logement.

**CONSTRUCTION ET CLIMATIQUE** Les deux bâtiments sont construits en structure bois et remplissage «IPAC», isolant porteur biosourcé. La structure poteaux poutre facilite l'aménagement des espaces et une possible future reconversion. Chacun possède, au sud, un jardin/serre transformable en loggia (un vitrage pariéto-dynamique est prévu) assurant confort et régulation thermique. Une ventilation naturelle assistée permet de compléter cette conception bioclimatique. Des serres verticales viennent augmenter les surfaces de cultures sur le toit. Différentes techniques de cultures seront utilisées: permaculture, agroforesterie, biodynamie, maraîchage bio-intensif, apiculture, aquaponie, et petit élevage. L'ensemble souhaite montrer comment « vivre autrement en ville ».

**DEMARCHE QE** Pratique agricole de proximité, suivi des consommations, confort hygrothermique, qualité sanitaire de l'air, confort acoustique, confort visuel, économie circulaire (recyclage et phyto-épuration, ~zéro déchet)



© Image Zoé Fontaine / © Architectes ADSC / FAIR



Position de la ferme



© Architectes ADSC / FAIR



© Architectes ADSC / FAIR

**PROJET** Moa privée **COOPERATIVE D'HABITANTS** | Micro-ferme 1000 m<sup>2</sup> SAU ; Logements et activités 750 m<sup>2</sup> SP

**COTRAITANTS** **ADSC SONIA CORTESSE** architecte ; **BAPTISTE FRANCOIS** architecte associé ; **PROMOTEUR DE COURTOISIE URBAINE** AMO habitat participatif ; **GAUJARD TECHNOLOGIE** BET structure bois et enveloppe des bâtiments en matériaux biosourcés ; **INDIGO** conseil et ingénierie en développement durable ; **MICHEL FORGUE** économiste ; **CHLOE SEGUIN** design en permaculture

**PARTENAIRES** **SNL** logements très sociaux ; **EVE LOREAU** agricultrice ; **MAXIME DE ROSTOLAND** Ferme d'avenir ; **ASSOCIATION ESPACES** chantier d'insertion par l'écologie urbaine ; **CENTRE TOUT NATURELLEMENT** centre de naturopathie ; **ENERGIE PARTAGEE** accompagnement de projet citoyen d'énergies renouvelables.

**LOGEMENT INDIVIDUEL**

**NEUF**



## LOGEMENT - AGRICULTURE

12 logements, ferme agro-écologique de l'Envol  
BRETIGNY-SUR-ORGE (91)

LIVRAISON 1<sup>È</sup> MAISON 2021

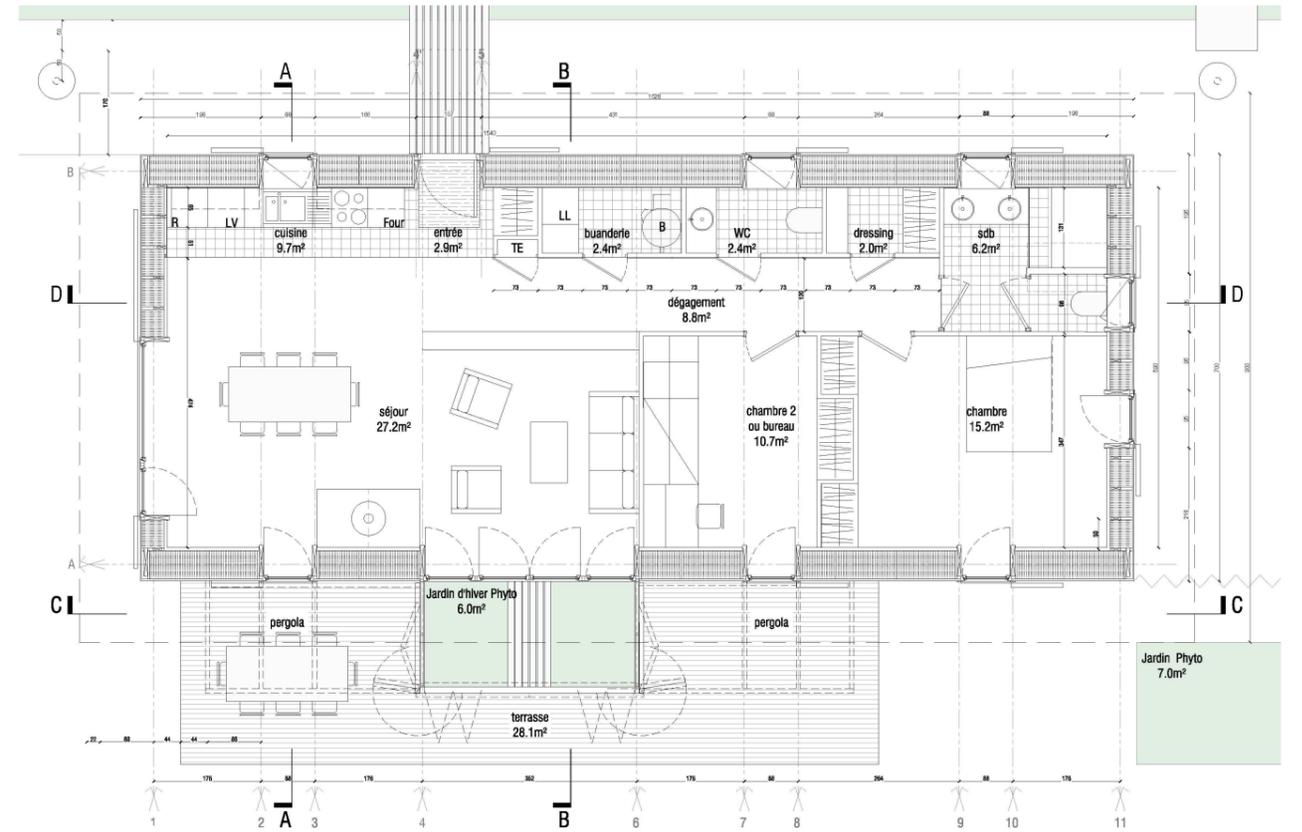
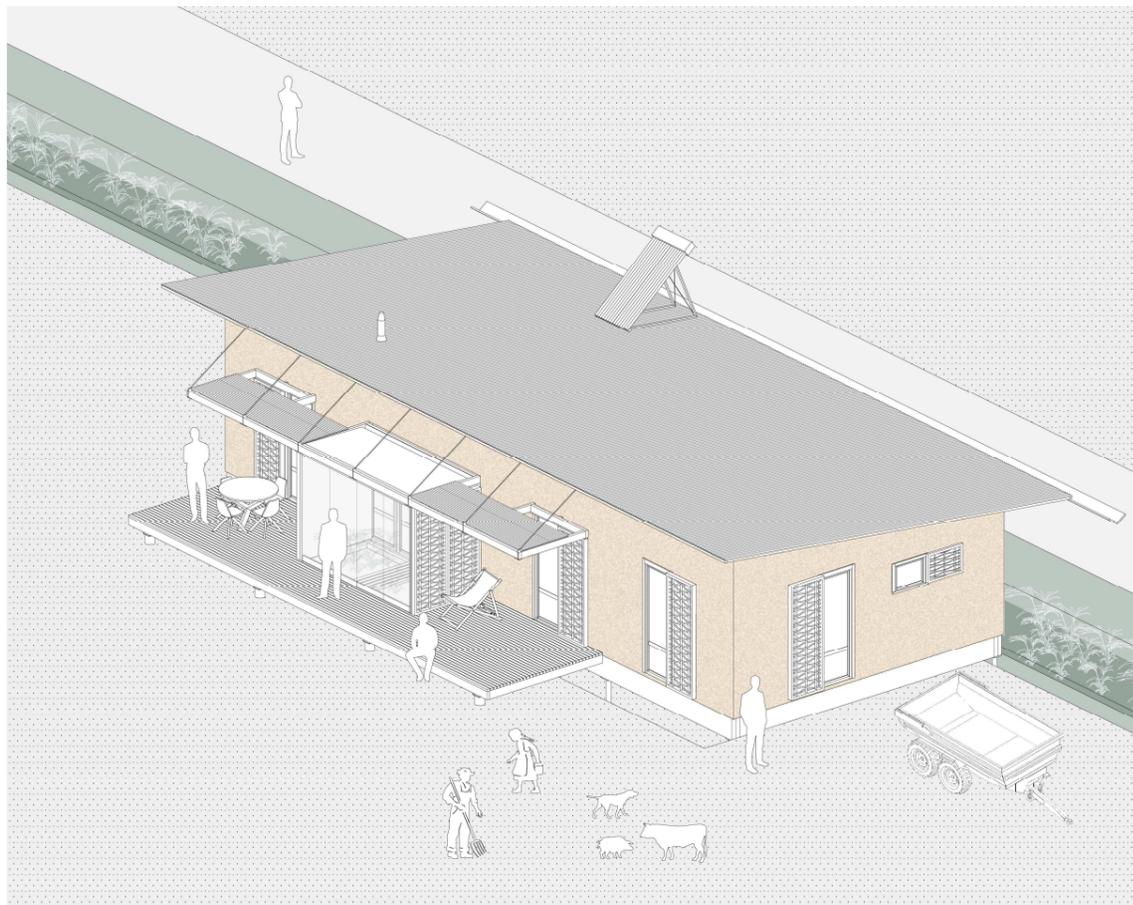
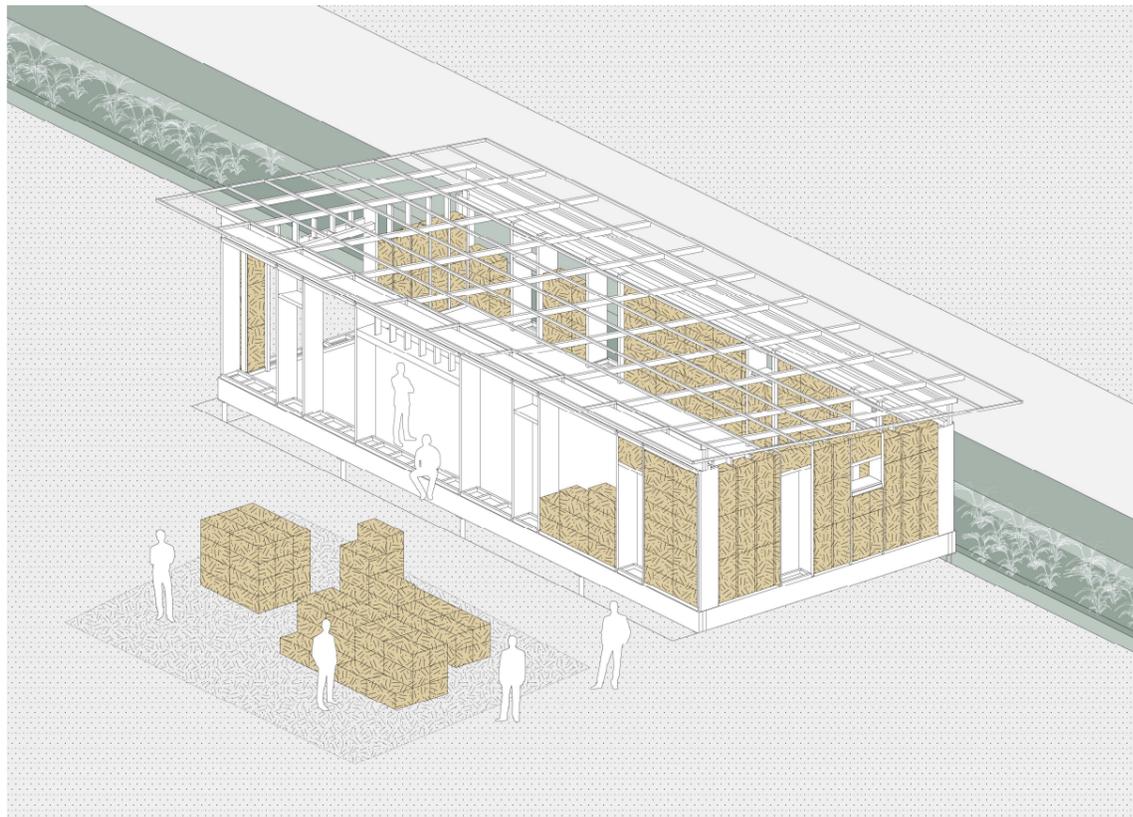
**CONTEXTE** Cette maison, au sein de la ferme agro-écologique de l'Envol, implantée sur une ancienne base militaire reconvertie en zone d'agriculture biologique, et servira à héberger un des agriculteurs de la coopérative. 6 autres maisons seront ensuite construites.

**PROGRAMME** Conçue pour l'agriculteur et sa famille, la maison d'une surface de 85 m<sup>2</sup> comprend deux chambres, un espace séjour, une cuisine, une buanderie, une toilette sèche, une salle de bain et une terrasse protégée par une pergola donnant sur les champs agricoles.

**CONCEPT** La maison vise à constituer un modèle de maison écologique construite entièrement à partir de matériaux biosourcés issus de filières locales. Le plan de la maison se divise en deux parties, d'une part, les espaces de vie au sud-est sud-ouest, d'autre part les espaces servants et techniques au nord. Un jardin-serre de phytoépuration est intégrée dans la maison pour l'assainissement des eaux grises avant de les rejeter dans le sol naturel. Le logement cherche à être autonome en eau chaude à travers l'installation d'un panneau thermique photovoltaïque en toiture.

**DEMARCHE QE** Emploi des matériaux du site et du proche secteur : ossature des caissons de plancher et toiture préfabriqués isolés en chanvre de l'Essonne, paille de Seine et Marne dans l'ossature bois, enduits terre avec l'argile issu du site et les terres du Grand Paris (projet Cycle Terre), chauffage avec poêle à bois. Volets en osier tressé. Phytoépuration pour l'assainissement des eaux usées. Gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues et bassins). Chantiers participatifs.





**PROJET** MOA privé **Fermes d'Avenir / SFA** | Logements  
1040m² SDP, ferme 2 260 m² SDP, serres 20 218 m².

**COTRAITANTS** **ADSC** architecte mandataire ; **GAUJARD**  
structure bois ; **NEBRASKA** paille ; **MAYA thermique**, fluides  
& environnement ; **AEU** hydrogéologie et assainissement ;  
**ALP** économiste ; **IVOIRE** vrd.

## LOGEMENT

### MAISON BOIS BIOCLIMATIQUE « KOTANJIJI »

Autheuil (61)

LIVRAISON 1999

**CONTEXTE** Le projet domine le versant d'une vallée de l'orée d'un hameau du Perche.

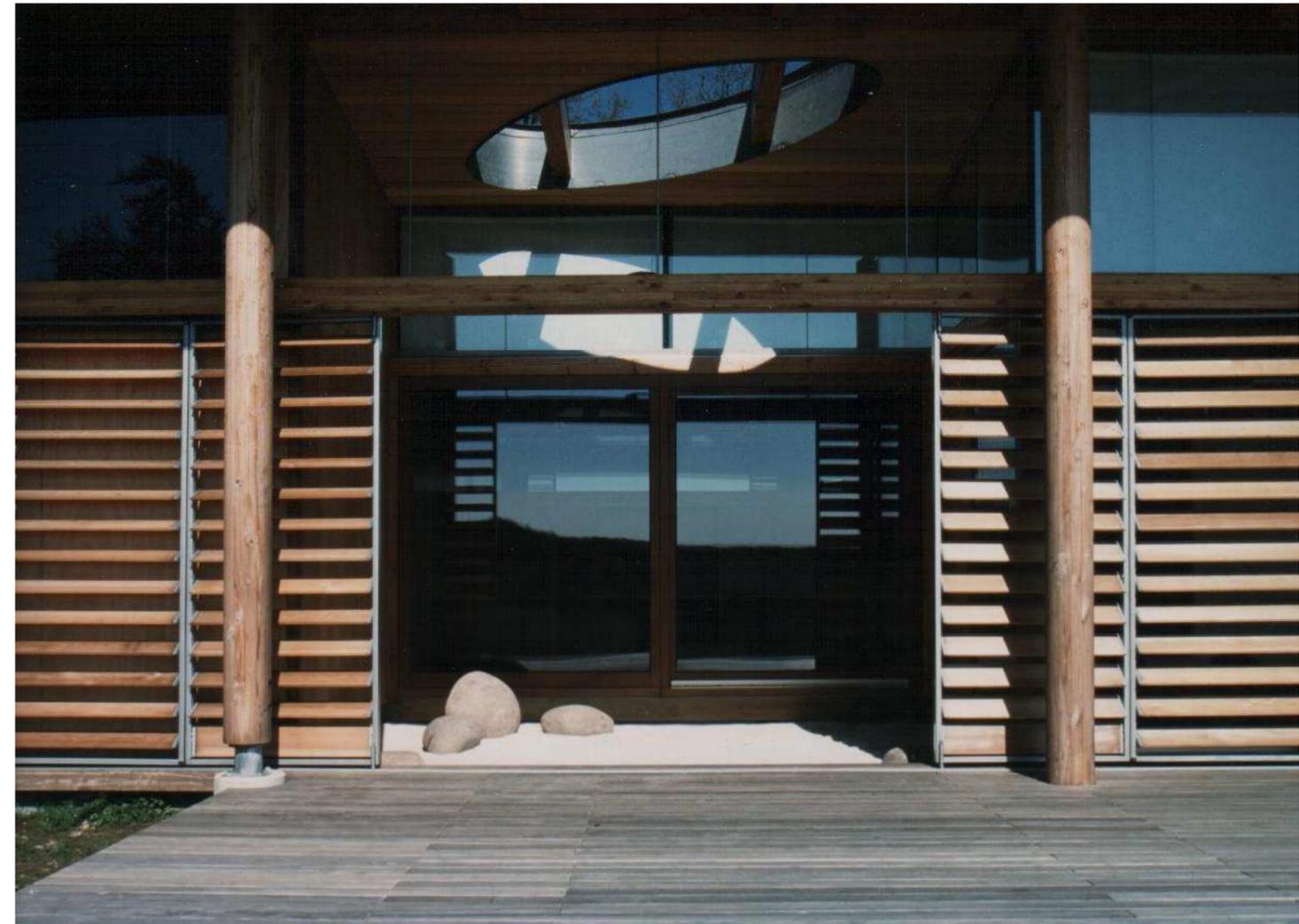
**PROGRAMME** Réhabilitation de la maison et extension

**CONCEPT** Longue maison à l'esthétique zen est implantée en recul par rapport à l'accès principal, dégageant un espace qui permet une mise en scène végétale. Perpendiculaire à la forte pente, le volume est partiellement enterré au nord-ouest de la parcelle et s'étage ensuite sur deux niveaux. Organisée linéairement selon un axe est-ouest, l'habitation s'ouvre au sud vers le paysage de bocage.

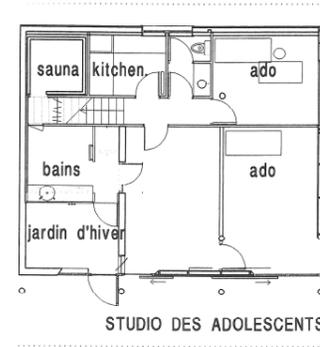
#### DEMARCHE QE RT 1988 -50%

Des choix de matériaux et formes contextualisés. Utilisation du bois en structure, bardage, aménagement intérieur et terrasse dont les essences sont choisies selon leur utilisation afin d'éviter les traitements préventifs contre les risques biologiques.

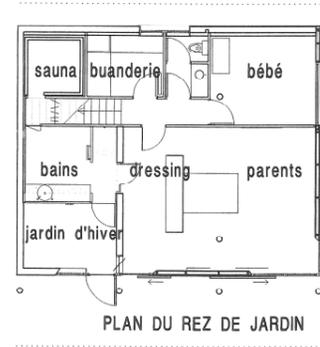
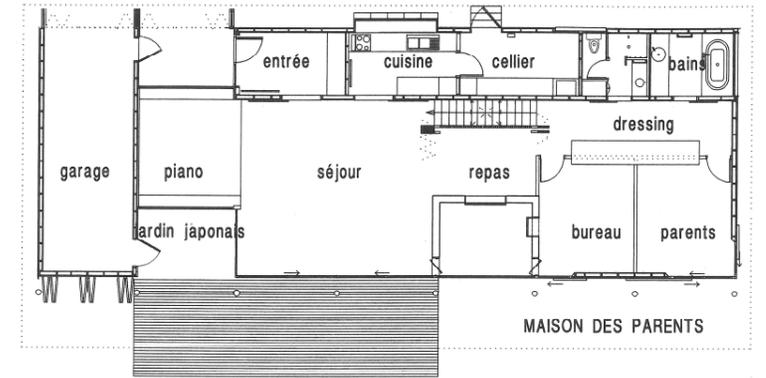
Espaces évolutifs et reconfigurables / Jardin d'hiver bioclimatique/ Gestion des apports solaires / Ventilation hygroréglable à simple flux / Murs ossature bois / Nuisances chantier réduite grâce à une structure bois.



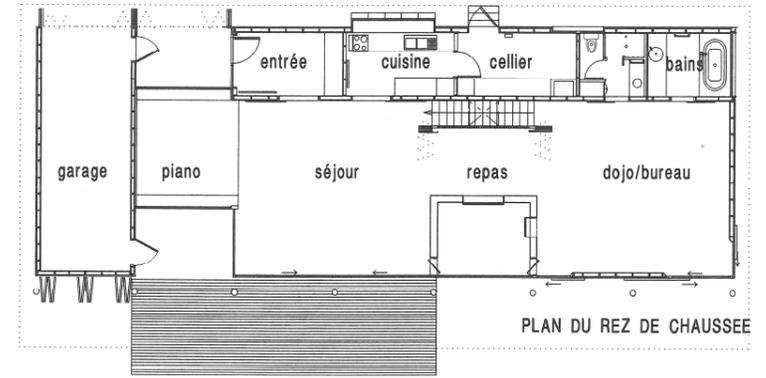




SCENARIO 3



SCENARIO 1



**PROJET** Moa privée | 280 m<sup>2</sup> SHON | 400 000 € HT |  
 Mission complète conception et suivi de chantier  
**COTRAITANTS** SONIA CORTESSE architecte  
 mandataire, BATUT bet Structure bois, SOPHIE BRINDEL-  
 BETH bet thermique.

# LOGEMENT COLLECTIF

RÉHABILITATION  
EXTENSION  
SURÉLEVATION



## LOGEMENT

**73 logements logements collectifs sociaux,  
réhabilitation énergétique et surélévation  
4-10 rue Ternaux - Paris(75)**

FAISABILITE 2021

NF-HABITAT PARIS  
PACTE BIOSOURCÉ FIBOIS NIVEAU ARGENT  
PASSIVHAUS, RE2020  
E2C2

**CONTEXTE** La rue Ternaux est une voie résidentielle du nord du 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dans le quartier d'Oberkampf. La résidence occupe 4 immeubles de gabarit R+2 à R+4, comprenant 66 logements avec une large majorité de T1, ayant fait l'objet d'une campagne de restructuration dans les années 90. L'opération est inscrite dans le périmètre de 500 m de plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire des Monuments historiques.

**PROGRAMME** Création de 7 logements du T3 au T5, option pour la transformation de 2 T1 en 2T4. La surélévation s'accompagne d'une campagne de réhabilitation thermique de l'existant.

**CONCEPT** Pour accueillir la programmation envisagée, le principe de répartition par bâtiment a été envisagé comme suit :  
Bâtiment n°4 - 6 : création d'un niveau supplémentaire au n°6 desservi par une coursive extérieure, et de deux niveaux supplémentaires au n°4, desservis par l'intérieur des logements agrandis.

Bâtiment n°8-10 : création d'un niveau supplémentaire au n°8 et deux niveaux supplémentaires au n°10 desservis par une coursive extérieure. Le traitement des façades sur rue devra respecter la singularité actuelle de chacun des quatre bâtiments.

La surélévation restitue les lucarnes de l'existant, dans une réinterprétation contemporaine.

**DEMARCHE QE** Structure bois, isolation laine de coton recyclé solidaire. Panneaux solaires photovoltaïques. Toiture végétalisée et stockage eau pluviale pour mise en conformité au PLU.



**PROJET** Moa publique **CDC HABITAT** | 2 810 000 HT |  
2842m<sup>2</sup> existant + 595m<sup>2</sup> surélévation

**COTRAITANTS** **ADSC SONIA CORTESSE** architecte mandataire, **MAYA** bet thermique et fluides, **ALP** bet économiste, **IPC** bet structure, **ACOUSTICDIA** bet acoustique.

## LOGEMENT

**154 logements collectifs sociaux en milieu habité,  
Réhabilitation Plan climat  
25 Rue du Retrait, 26-28 Rue Boyer - Paris (75)**

### CONCOURS 2021

PLAN CLIMAT PARIS RÉNOVATION 116 KWHEP/M<sup>2</sup>.AN  
NF-HABITAT PARIS

**CONTEXTE** Situé dans le quartier du Père-Lachaise dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris, l'ensemble immobilier situé entre la rue du Retrait et la rue Boyer présente des qualités architecturales et paysagères qui demandent à être valorisées. Le végétal est présent de façon plus ou moins appuyée et manque cependant de diversité. La réhabilitation en site occupé peut occasionner des nuisances pour les ménages.

**PROGRAMME** Réhabilitation énergétique et acoustique de 154 logements + espaces extérieurs. Ravalement des façades avec ITE, isolation des combles et du plancher haut du parking, réfection des terrasses inaccessibles, remplacement des menuiseries extérieures avec occultations, amélioration de la VMC, isolation, amélioration du chauffage et de la production d'ECS, mise en sécurité électrique et remplacement partiel des sanitaires dans les logements (suivant diagnostic), amélioration de la sécurité incendie, du fonctionnement et de l'attractivité des espaces communs.

**CONCEPT** Nous nous engageons à visiter au moins 20% des logements afin d'avoir une lecture globale du bâtiment et de pouvoir en déduire les principaux dysfonctionnements par inspection visuelle et à l'aide de la concertation des habitants et de trouver les solutions techniques à ces problématiques. La végétalisation des espaces de circulation extérieurs des bâtiments permettra de réduire la température de l'air dans la volumétrie des espaces et donc réaliser une différence de température entre ces espaces et la rue. Cette différence permettra de faciliter le renouvellement d'air par ouverture des fenêtres pour les logements traversants.

**DEMARCHE QE** Végétalisation des murs, façades. Isolation extérieure adaptée en fonction du type du bâtiment (collectif ou intermédiaire). Utilisation de matériaux biosourcé (paille, fibre de bois). Réemploi sélectif des pierre agrafées déposées sur certaines parties de façade.



**PROJET** Moa publique RIVP | 375 500 €HT | 10 068 m<sup>2</sup>  
SHAB

**COTRAITANTS** ADSC SONIA CORTESSE architecte mandataire et paysagiste, MAYA bet thermique et fluides, ALP bet économiste, IPC bet structure, PEUPLE DES VILLES sociologue, AEU Atelier d'écologie urbaine, MANEXI bet amiante, ACOUSTICDIA bet acoustique.

## LOGEMENT

**22 logements intergénérationnels, restructuration et surélévation de bureaux  
Arcueil (94)**

CONCOURS 2018

RT 2012 -10%

**CONTEXTE** La parcelle jouxte un espace et un bâtiment classé, le Domaine des Seigneurs d'Arcueil, vestiges de l'ancien château des Ducs de Guise,... et des immeubles des années 70. Le bâtiment existant est un ancien bâtiment de bureaux en R+2, sur un niveau de sous-sol.

**PROGRAMME** Restructuration de l'existant et surélévation pour la création d'une résidence intergénérationnelle de 22 logements, un local partagé et une toiture terrasse collective plantée.

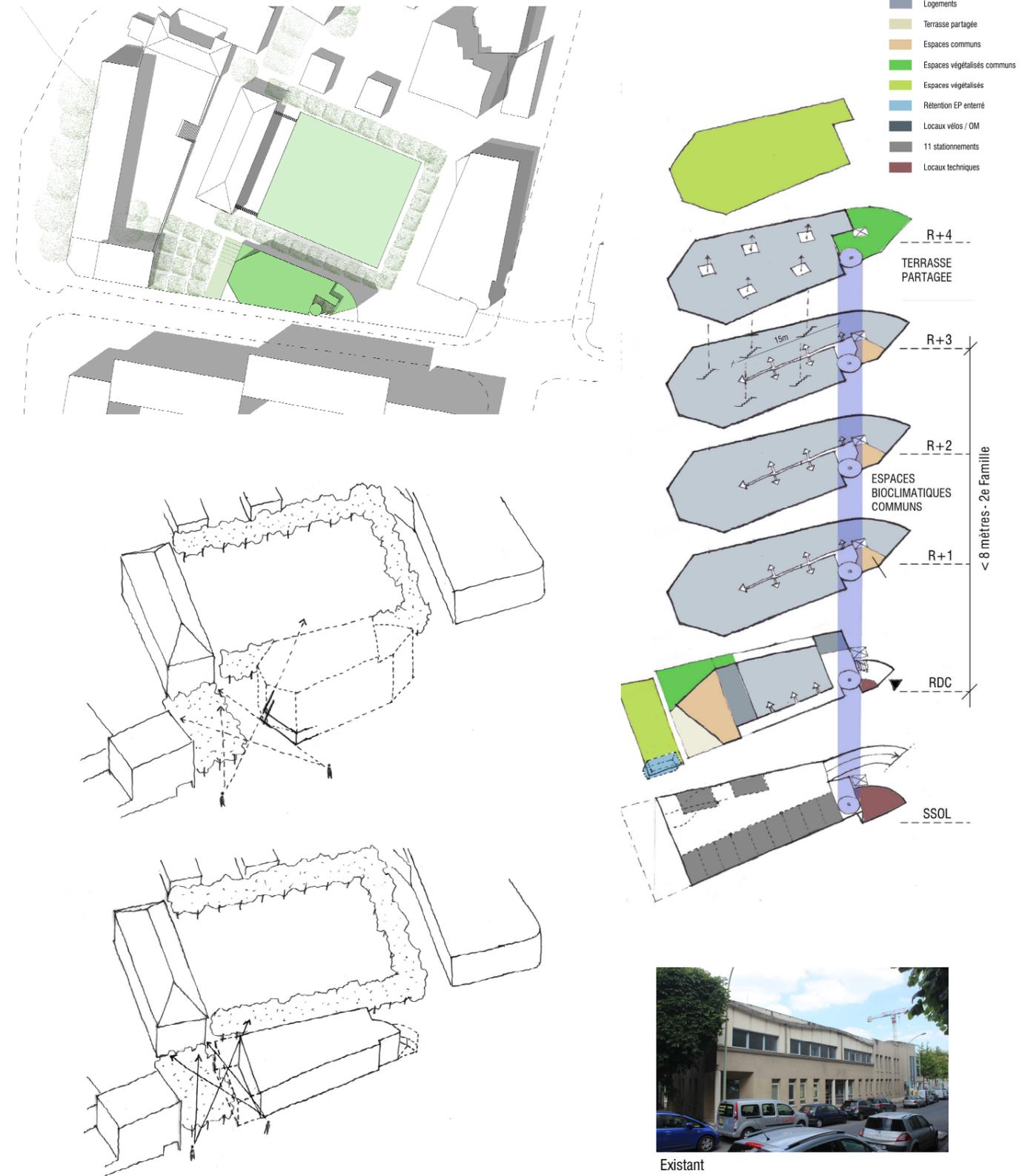
**CONCEPT** Le parti pris urbain est une mise en valeur du bâtiment historique, en implantant le futur immeuble selon des «tracés régulateurs » ou « cônes de vues » qui permettent de dégager de nouvelles perspectives vers la maison des Gardes depuis l'espace public.

Nous proposons des matériaux nobles en façade : pierre sciée pour le soubassement, pierre ou brique très claire dans les étages, en écho à la pierre et couleur du patrimoine historique.

Le projet s'attache à développer des espaces communs forts, en complément de logements individuels de qualité. Espace partagé, terrasse-jardin, hall, paliers et toiture plantée sont autant de biens à partager.

Pour respecter la trame de l'existant et limiter les reprises, nous proposons un principe constructif en panneaux de CLT (bois lamellé croisé). Léger, il évite une surcharge inconsidérée des structures existantes dont les points porteurs sont réutilisés. L'enveloppe est isolée en Métisse (recyclage de vêtements usagés) fabriqué par Emmaüs en économie sociale et solidaire. L'ensemble est préfabriqué en filière sèche et assemblé sur le chantier.

**DEMARCHE QE** Bioclimatique. Structure et enveloppe bois. Agriculture urbaine.



**PROJET** Moa **HABITAT ET HUMANISME** | 1150 m<sup>2</sup> SDP - 1 000 m<sup>2</sup> SHAB | 2 297 241 € HT | Mission complète loi MOP+DIAG

**COTRAITANTS** **SONIA CORTESSE** architecte mandataire, **GAUJARD** structure, **MAYA** énergie et fluides, **ALP** économiste

## LOGEMENT

**151 logements, surélévation et restructuration de la résidence étudiante de la Maison des Industries Agricoles et Alimentaires  
Paris, Cité internationale universitaire (75014)**

CONCOURS 2017 | PROJET REMARQUÉ

**CONTEXTE** La maison des industries agro-alimentaires, située en bordure nord de la cité universitaire internationale de Paris, est utilisée comme résidence pour les étudiants d'AgroParisTech.

**PROGRAMME** Création de 48 logements étudiants et 6 logements de chercheur Passivhaus et réhabilitation de 95 logements étudiants, 2 logements de fonction et locaux communs BBC Rénovation. Laboratoire urbain d'agroécologie.

**CONCEPT** La réhabilitation-extension de la Maison des Industries Agricoles et Alimentaires est l'occasion de penser le bâtiment comme une "Maison" conviviale et non plus comme un "hôtel". Les espaces communs sont plus largement dimensionnés et éclairés naturellement, offrant un lieu de partage et de convivialité aux étudiants. L'extension se fait via une surélévation de 2 niveaux qui accueillera des chambres d'étudiants, des studios de chercheurs ainsi qu'une toiture d'expérimentations agricoles comprenant une serre, des potagers et des ruches.

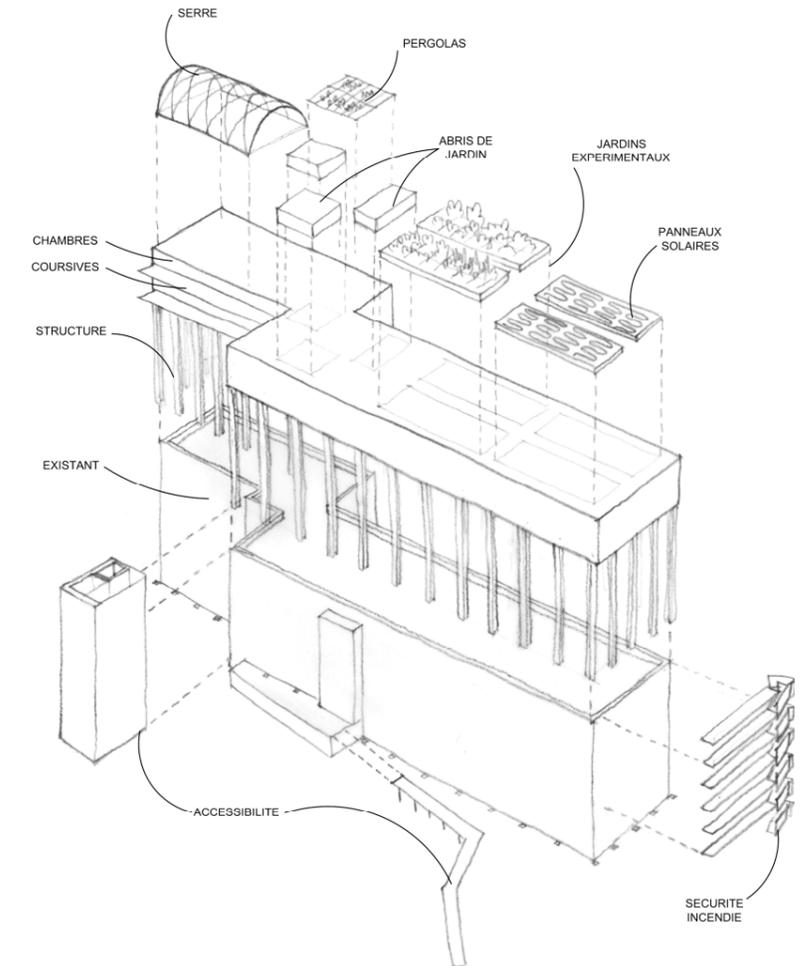
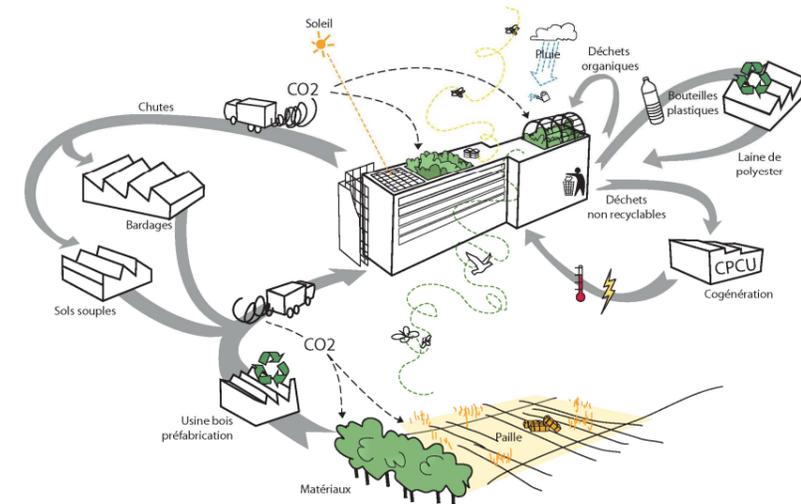
L'ensemble du projet rappelle la fonction du bâtiment et les savoir-faire dispensés à AgroParisTech avec l'utilisation de matériaux biosourcés ou issus de l'agriculture et le choix d'une façade couleur blé or. L'agriculture urbaine est mise en scène à travers des sites d'expérimentation pour l'agriculture innovante : des espaces de culture sur le terrain, la végétalisation de la toiture, un espace vertical sur la cage d'escaliers de secours.

**DEMARCHE QE** Niveau BBC/Plan climat Paris rénovation et PassivHaus pour la surélévation. Éco-rénovation / Gestion des déchets et des eaux pluviales / Matériaux biosourcés et/ou recyclés / Toiture d'expérimentation agricole / ECS Solaire



Existant





**PROJET** Moa privée **MAISON DES INDUSTRIES AGRICOLES ET ALIMENTAIRES** | 4 500 m<sup>2</sup> SHON | 8 800 000 € HT | Mission de base loi MOP + DIAG + HQE + DPGF + SIGNALÉTIQUE + MOBILIER

**COTRAITANTS** SONIA CORTESSE architecte mandataire, AGENCE D'ARCHITECTURE FREDERIC NICOLAS architecte associé, COMPOSANTE URBAINE, paysagiste, ADSC bet HQE, GAUJARD TECHNOLOGIE bet structure enveloppe bois, CEBAT bet structure béton, ICR-LBE bet fluides, ALTERNATIVE bet acoustique, JC CAMPION économiste,

## LOGEMENT

**70 logements sociaux réhabilitation Enerphit, 16 logements Passifs extension et 8 maisons Bepos surélévation  
Colombes (92)**

### CONCOURS CONCEPTION-RÉALISATION 2013

**CONTEXTE** Zone urbaine sensible. Témoin d'une mixité urbaine associant habitat pavillonnaire et ensembles d'habitat collectif, juxtaposés sans véritable cohérence urbaine, le secteur est également marqué par la proximité de l'autoroute A86. Celle-ci représente à la fois une relative nuisance mais aussi un accès privilégié à la ville.

**PROGRAMME** Réhabilitation de 3 bâtiments contenant 70 logements sociaux T1 à T6, transformation d'un local d'activité RDC en logements et résidentialisation des abords. Extension 16 logements T1 à T2 et surélévation maisons BEPOS et jardins sur le toit.

**CONCEPT** Ce projet de réhabilitation de trois immeubles de logements en site occupé, réinterprète l'architecture des années 1970. La nouvelle expression architecturale propose une fragmentation du volume simple des barres existantes pour apporter au quartier une échelle plus douce et intégrée. L'écriture des façades introduit l'aléatoire en croisant les variations de matériaux, de nus, de claire-voie et de balcons. La préfabrication bois des façades intégrant les menuiseries en atelier, permet un chantier plus rapide et répond aux enjeux d'obsolescence énergétique du parc locatif de cette époque. La stratégie s'appuie sur un manteau isolant continu et étanche, l'optimisation des surfaces de baie vitrée et du clair de jour des façades ainsi que l'installation d'une VMC double flux pris en sandwich entre la paroi existante et le nouveau panneau préfabriqué. La création d'une chaufferie biomasse enterrée est l'occasion de créer une «place publique» offrant aux habitants de nouveaux usages.

Nous proposons une option d'extension et de surélévation de 22 nouveaux logements multigénérationnels et un jardin d'agriculture urbaine. Cette option permet d'offrir une accessibilité partielle, les bâtiments existants n'ayant pas d'ascenseur.

**DEMARCHE QE** Éco-rénovation ENERPHIT en site occupé, Panneaux ossature bois préfabriqués, Ventilation double flux air-neuf en façade, Chaufferie collective biomasse, Réutilisation des planchers chauffants, Optimisation de l'éclairage naturel.





Existant



**PROJET** Moa publique **LOGIREP** AMO énergie **NOBATEK** |  
7 500 m<sup>2</sup> SHON existant | 3 210 000 €HT | Mission de  
conception-réalisation

**COTRAITANTS** **SONIA CORTESSE** architecte mandataire  
phase conception, **ATELIER FERRARINI** architecte associé,  
**ADSC** bet HQE, **GAUJARD TECHNOLOGIE** bet Structure  
enveloppe bois, **AMOES** bet Fluides, **CAMPION** économiste,  
**ISORE** entreprise générale bâtiment, mandataire phase  
réalisation, spécialisée dans la rénovation et restructuration  
lourde, **CRUARD** entreprise charpente et ossature  
préfabriquée bois

## LOGEMENT

**10 logements sociaux, un local d'activité**  
**Réhabilitation lourde et extension de 4 Bâtiments.**  
**Paris, rue des Orteaux (75020)**

PROCÉDURE NÉGOCIÉE 2007 | LIVRAISON 2013

BBC RT 2005 RÉNOVATION  
PLAN CLIMAT PARIS RÉNOVATION  
CERTIFICATION PATRIMOINE HABITAT & ENVIRONNEMENT  
PROFIL A

**CONTEXTE** Le projet s'intègre dans l'écoquartier Fréquel-Fontarabie, secteur pilote de la Ville de Paris pour la qualité environnementale dans l'habitat, lauréat du programme PUCA Villa Urbaine Durable 2, catégorie Energie. L'objectif consiste dans la réhabilitation de bâtiments de logements sociaux, inscrite dans le cadre du plan de lutte contre l'insalubrité. L'enjeu principal est de développer des réponses architecturales, techniques et environnementales reproductibles, dans le cadre de la rénovation indispensable du parc de logements sociaux anciens.

**PROGRAMME** 15 logements sociaux BBC, un local d'activité et 1 jardin d'hiver.

**CONCEPT** Cette opération concerne la réhabilitation de quatre bâtiments d'habitation comprenant 20 logements insalubres en 10 logements sociaux et un local d'activité, pour une surface utile de 916 m<sup>2</sup> et une surface hors œuvre nette de 1049 m<sup>2</sup>. Deux bâtiments de trois étages, jumelés sur rue et deux bâtiments de deux étages, jumelés en fond de parcelle, sont disposés de part et d'autre d'une cour intérieure.

**DEMARCHE HQE** Reprises en sous-œuvre en ossature bois, solaire thermique, jardin partagé, surélévation en ossature bois préfabriquée, ventilation naturelle traversante.



Existant



Bâtiment sur rue, façade sur rue



Bâtiment sur rue, façade sur cour

**PROJET** Moa publique **SIEMP** | 1 050 m<sup>2</sup> SHON | 2 500 000 €HT | Mission de base loi MOP+HQE  
**COTRAITANTS** **SONIA CORTESSE** architecte mandataire, **ADSC** bet environnemental, **GAUJARD TECHNOLOGIE** bet Structure enveloppe bois, **ICR-LBE** bet Fluides, **TEKHNE** bet béton, économiste

## LOGEMENT

**5 logements sociaux**  
**Réhabilitation lourde et surélévation de 2 Bâtiments.**  
**Paris, passage Fréquel (75020)**

PROCÉDURE NÉGOCIÉE 2007 | LIVRAISON 2013

BBC RT 2005 RÉNOVATION  
PLAN CLIMAT PARIS RÉNOVATION  
CERTIFICATION PATRIMOINE HABITAT &  
ENVIRONNEMENT PROFIL A

**CONTEXTE** Le projet s'intègre dans l'écoquartier Fréquel-Fontarabie, secteur pilote de la Ville de Paris pour la qualité environnementale dans l'habitat, lauréat du programme PUCA Villa Urbaine Durable 2, catégorie Energie.

L'objectif consiste dans la réhabilitation de logements sociaux insalubres, inscrite dans le cadre du plan de lutte contre l'insalubrité. L'enjeu principal est de développer des réponses architecturales, techniques et environnementales reproductibles, dans le cadre de la rénovation indispensable du parc de logements sociaux anciens.

Le projet est une restructuration de 2 bâtiments existants en 5 logements, pour une surface utile de 379 m<sup>2</sup> et une surface hors œuvre nette totale de 431 m<sup>2</sup>. Un bâtiment sur rue à deux étages et un bâtiment sur cour à un étage sont disposés de part et d'autre d'une cour intérieure. L'état général est vétuste et très dégradé.

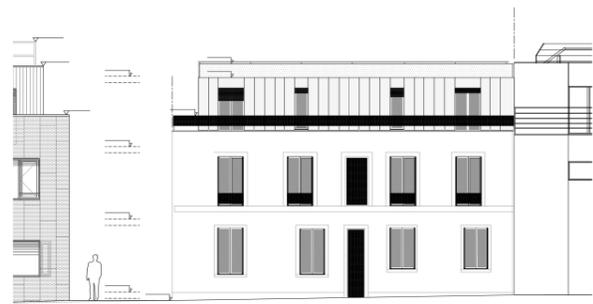
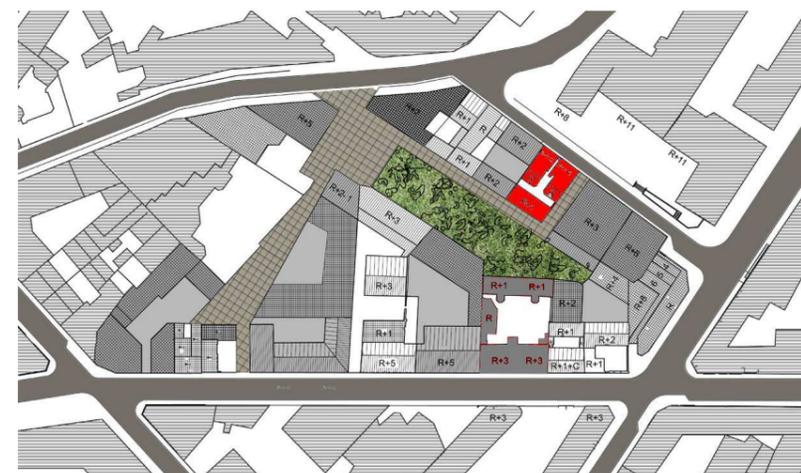
**PROGRAMME** 5 logements sociaux.

**CONCEPT** Le projet atteint le niveau de performance Plan Climat Rénovation par une isolation extérieure, une ventilation hygro-réglable, le traitement végétalisé des toitures, ainsi que par des menuiseries à triple vitrage en façades nord. Des panneaux solaires thermiques intégrés en façade assurent le préchauffage de l'eau sanitaire. La reprise de structure de l'existant et la reconstruction de l'attique sont entièrement réalisées en ossature bois.

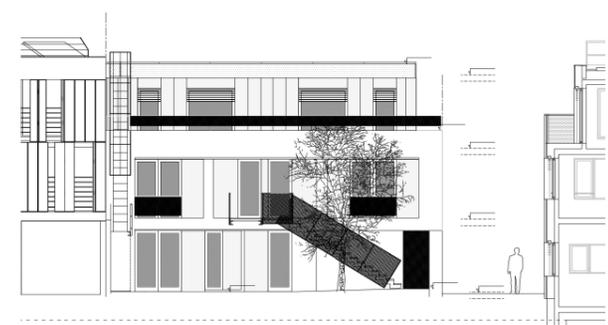
**DEMARCHE HQE** Reprises en sous-cœuvre en ossature bois, solaire thermique, jardin partagé, surélévation en ossature bois, ventilation naturelle traversante. Chauffage collectif gaz à condensation basse consommation.



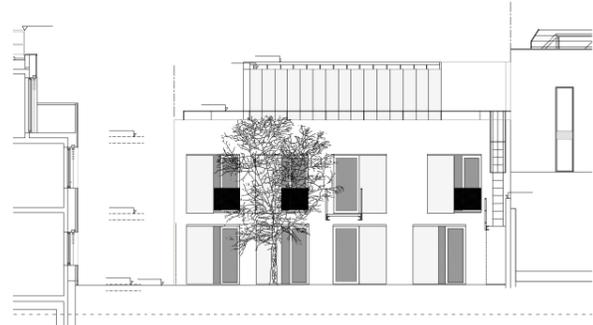
Existant



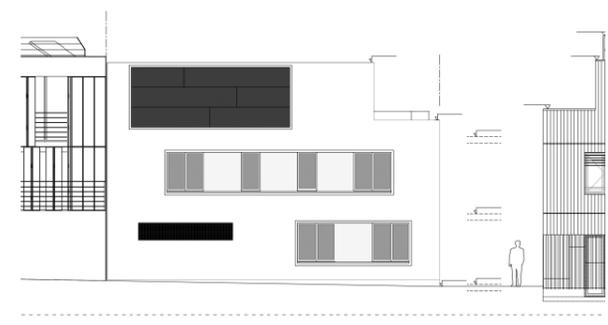
Bâtiment côté rue, façade Nord-Est sur passage Frequel



Bâtiment côté rue, façade Sud-Ouest sur cour intérieure



Bâtiment côté jardin, façade Nord-Est sur cour intérieure



Bâtiment côté jardin, façade Sud-Ouest sur futur jardin public

**PROJET** Moa publique **SIEMP** | 450 m<sup>2</sup> SHON | 1 500 000 €HT | Mission de base loi MOP+HQE  
**COTRAITANTS** **SONIA CORTESSE** architecte mandataire, **ADSC** bet environnemental, **GAUJARD TECHNOLOGIE** bet Structure enveloppe bois, **ICR-LBE** bet Fluides, **TEKHNE** bet béton, économiste

## LOGEMENT

**21 logements sociaux intergénérationnels,  
transformation du château des Cèdres  
Conches-sur-Gondoire (77)**

DIAGNOSTIC FAISABILITÉ 2012

**CONTEXTE** La communauté d'agglomération s'est portée propriétaire d'un château occupé par une maison de retraite qui prévoit de libérer les lieux, suite à la construction d'un EHPAD dans le même parc.

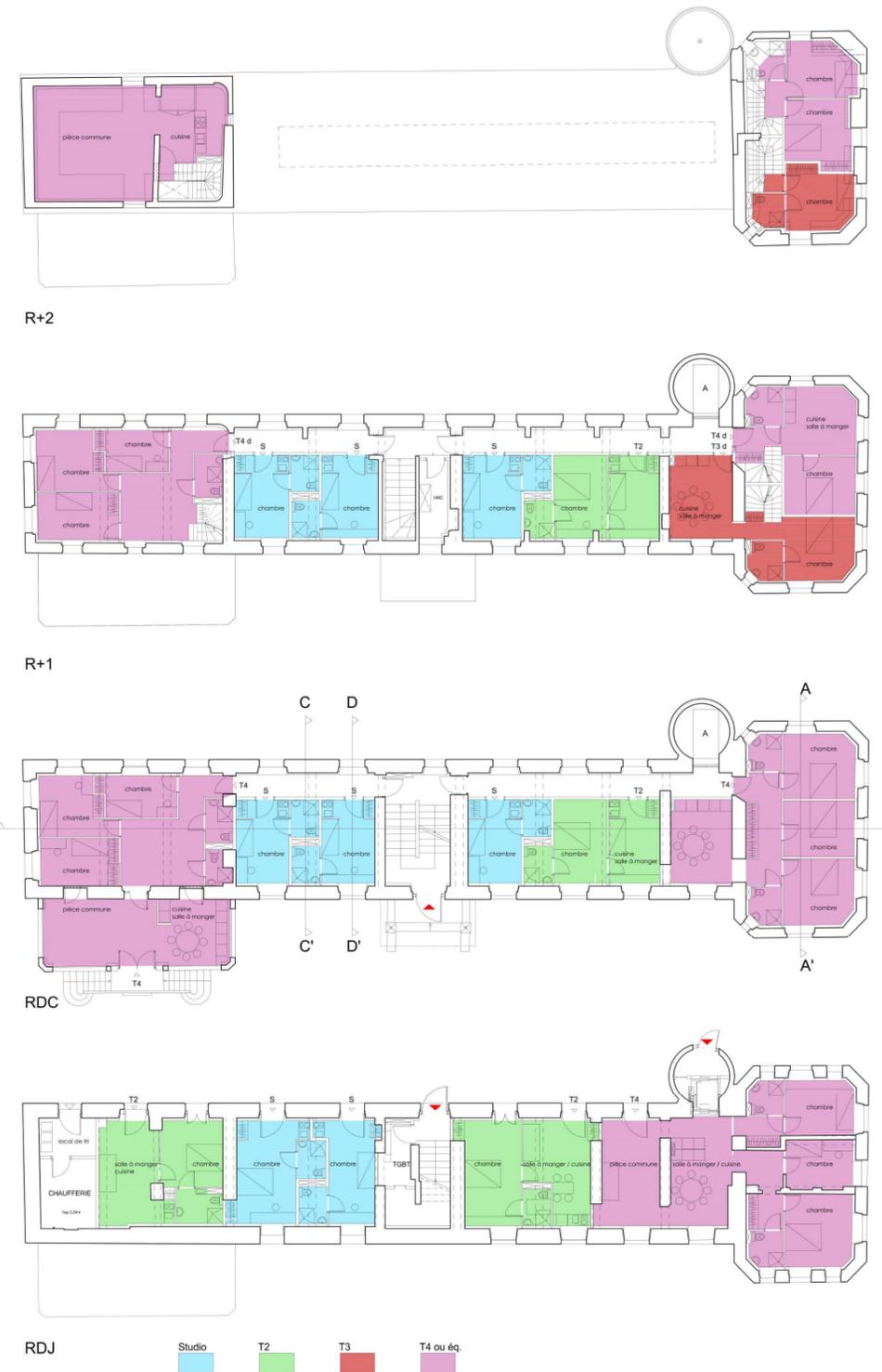
La mission consiste dans un diagnostic du bâti et de ses l'étude de faisabilité technique et financière.

**PROGRAMME** Restructuration lourde pour la création de 21 logements sociaux intergénérationnels (8 T1, 4 T2, 1 T3, 5 T4).

**DEMARCHE QE** Rénovation énergétique / Matériaux à faible impact environnemental / Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques / Mise aux normes accessibilité et sécurité incendie



Existant



**PROJET** Moe publique **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE & GONDOIRE** | 1 200 m<sup>2</sup> SHON, Parc 14 Ha | 1 700 000 €HT | Mission DIAG-FAISA  
**COTRAITANTS** **SONIA CORTESSE** architecte mandataire, **ADSC** études environnementales ; **ATELUX** fluides ; **DIAGNOTYS** diagnostics PAT et DPE ; **ALP INGENIERIE** économiste

# LOGEMENT INDIVIDUEL

RÉHABILITATION  
EXTENSION  
SURÉLEVATION



## LOGEMENT

Réaménagement d'un appartement parisien  
Rue Bayen à Paris (75)

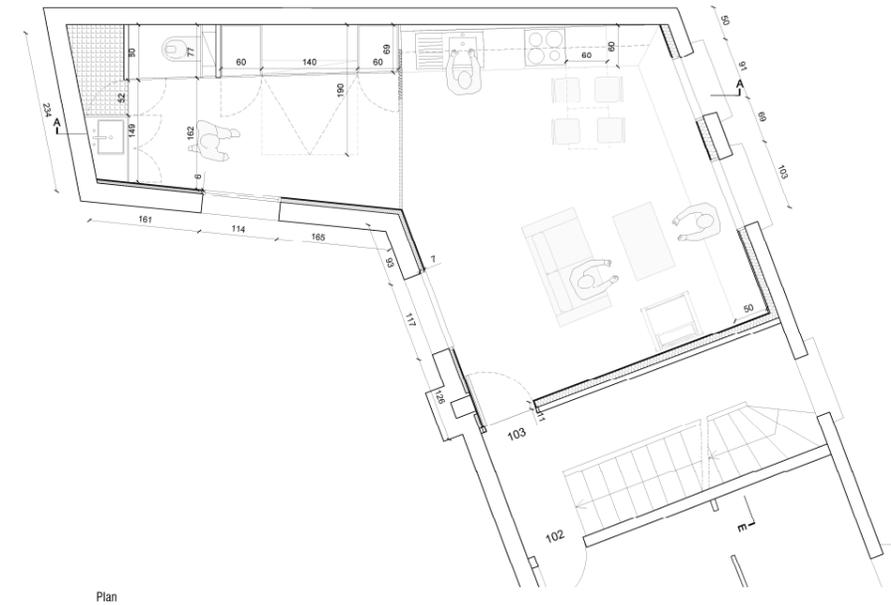
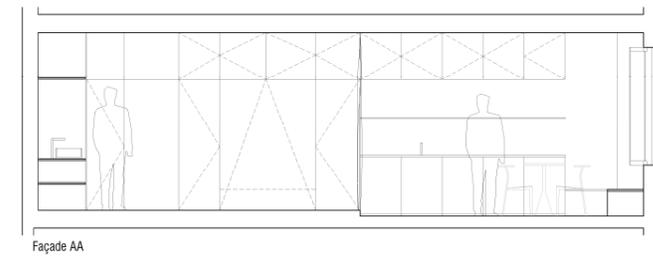
CHANTIER EN COURS | 2021

**CONTEXTE** Situé dans le quartier de l'avenue des Ternes dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de la ville de Paris, l'appartement se trouve au premier étage d'un immeuble sur cour en pan de bois.

**PROGRAMME** Le projet de réaménagement vise à exploiter au maximum les qualités spatiales de l'appartement tout en recherchant un confort thermique optimal. L'enjeu du projet est de réussir à transformer l'espace, en réunissant les différentes pièces, à la façon d'un loft, en intégrant toutes les fonctions techniques dans un mobilier.

**CONCEPT** La périphérie intérieure de l'appartement s'habille d'une épaisseur d'isolant en laine de coton recyclé afin d'en améliorer le confort intérieur. Une deuxième épaisseur « habitée » intègre les différentes fonctions comme le lit, le bureau, la cuisine, les sanitaires, des assises et des espaces de rangement.

**DEMARCHE QE** Isolation écologique, ventilation assistée, matériaux à faible impact environnemental (isolants biosourcés et recyclés, forte utilisation du bois, peinture d'origine naturelle et sans COV). Confort hygrothermique, visuel et olfactif (recours à des matériaux renouvelables et à faible impact sanitaire). Chantier vert (tri et évacuation des déchets, gestion des chutes).



**PROJET** Moa privée | 38 m<sup>2</sup> SDP | Mission complète  
conception et suivi de chantier

**MANDATAIRE** ADSC SONIA CORTESSE architecte

## LOGEMENT

Réhabilitation, extension d'une maison  
Calvi (20260)

LIVRAISON 2011

**CONTEXTE** Maison particulière isolée sur les hauteurs de Calvi. Site naturel remarquable.

**PROGRAMME** Réhabilitation de la maison et extension

**CONCEPT** L'extension est construite en monomur de brique enduite à la chaux, couleur gris beige des rochers présents sur le site; les parements du mur nord et du mur ouest (vus depuis la mer) sont habillés des volets coulissants; des anfractuosités sont aménagées pour faire pousser du maquis, faisant ainsi presque disparaître la nouvelle extension dans le paysage. La terrasse est en bois brut non traité. Un système de volets de bois à lames orientables coulissants ou pivotants viennent habiller les façades de bois. Celui-ci, non traité prendra une patine grise, couleur qui se confondra avec le gris des rochers du site ...

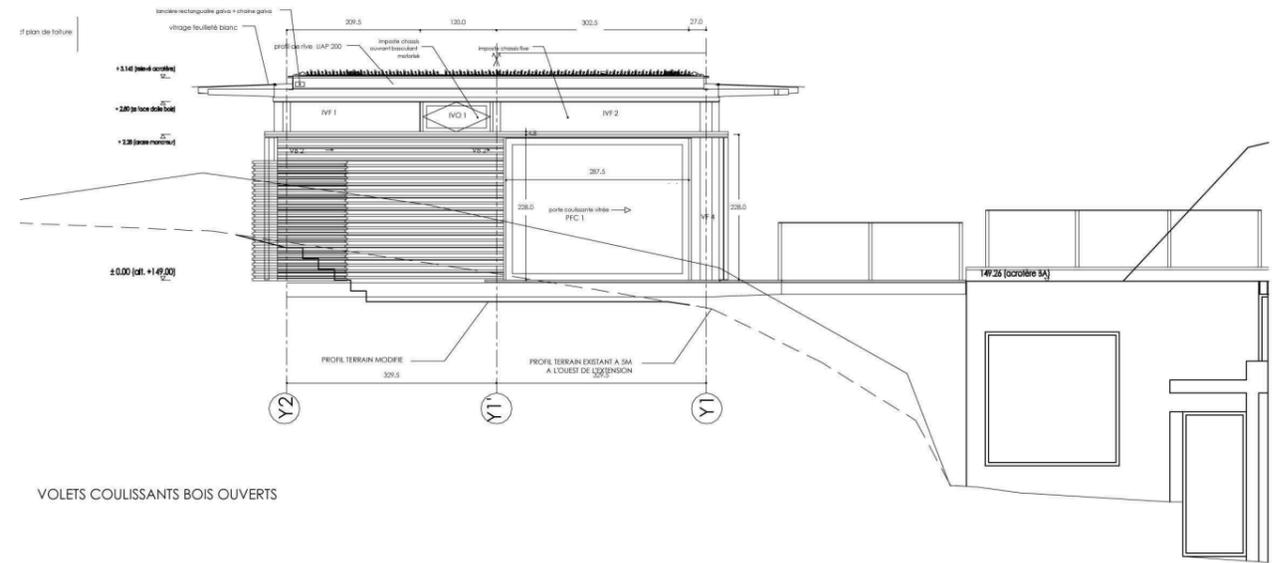
**DEMARCHE QE** Conception bioclimatique, eau chaude sanitaire solaire, confort hygrothermique, visuel & acoustique. Matériaux à faible impact environnemental : monomur, volets bois en mélèze non traité, peintures et lasure biologique.

Eco-gestion : eau, déchets, énergie, entretien, gestion des déchets de chantier









VOLETS COULISSANTS BOIS OUVERTS

**PROJET** Moa privée | 170 m<sup>2</sup> SHON | 270 000 € HT |  
 Mission complète conception et suivi de chantier  
**COTRAITANTS** SONIA CORTESSE architecte  
 mandataire, ADSC bet Environnemental, GAUJARD  
**TECHNOLOGIE** bet Structure et enveloppe bois

## LOGEMENT

Réhabilitation, extension et surélévation d'une maison  
Gif-sur-Yvette (91190)

ETUDES PROJET 2007

BEPOS  
PASSIVHAUS

**CONTEXTE** Quartier pavillonnaire, maison particulière  
R+1+combles.

**PROGRAMME** Réhabilitation de la maison, surélévation  
avec objectif BEPOS et PASSIVHAUS

**CONCEPT** Surélévation et mur manteau en ossature bois  
préfabriquée, mur végétal, solaire thermique et  
photovoltaïque

**DEMARCHE QE** Bioclimatique, Isolation par l'extérieur,  
Puits canadien, Plancher chauffant, Structure et bardage  
bois, Récupération des eaux pluviales, Panneaux  
photovoltaïques



EXISTANT





**ADSC  
ARCHITECTURE  
ET DÉVELOPPEMENTS  
SONIA CORTESSE**

SONIA CORTESSE  
ARCHITECTE DPLG

ARCHITECTURE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE  
INGÉNIERIE ENVIRONNEMENTALE

SIÈGE :  
11 RUE NEUVE DES BOULETS  
75011 PARIS  
BUREAUX :  
6 IMPASSE DE MONT-LOUIS  
75011 PARIS

T +33 6 45 54 24 34

CONTACT@SONIACORTESSE.EU  
WWW.SONIACORTESSE.EU  
WWW.SUR-LE-CHAMP.ORG