

J* / N°2



BRUNO ROLLET

Bruno Rollet architecte
40, avenue de la République 75011 Paris
T 33 (0)1 40 21 45 15 / contact@brunorollet.fr
www.brunorollet.fr

“

Journal n° 2

Bruno Rollet architecte et l'équipe de l'agence/
Bruno Rollet, architect, and the agency team :
Anaïs Casanova, Eugénie Monget, Emeline Pacreau,
Océane Schroeder, Alexis Bouchet, Lisa Chaplain, Yifei Sun.
Céline Langlois intervient au sein de l'agence sur les couleurs et les jardins/
responsible for colours and gardens in the agency.

Bruno Rollet Architecte/Architect | Journal n° 2
Novembre/November 2016
Tiré à 1500 exemplaires/Print run: 1,500 copies

”

Rédaction/Editor : Agence Bruno Rollet
Textes/Txts : Michèle Leloup, Agence 14 septembre
Traduction/Traduction : Nick Hargreaves
Graphisme/Graphic design : Jean-Claude Chianale
Photo couverture/Cover : Nicolas Borel

le journal J*/N°1 est téléchargeable sur le site www.brunorollet.fr

- p 1 Édito | *Editorial*
- p 2 Brèves | *In brief*
- p 4 / 9 Exposition d'un jour, janvier 2016, Bruno Rollet |
One-day exhibition, January 2016, Bruno Rollet
- p 10 Extraits 2016 | *Excerpts 2016*
- p 11 / 12 Tribune. Marc Gilli, BPD Marignan |
Tribune. Marc Gilli, BPD Marignan
- p 13 / 14 Bordeaux Métropole 2030-Rive droite : Cenon.
Vibrato, BPD Marignan, Confluences, Pichet Immobilier.
Aménageur : Aquitanis |
*Bordeaux Métropole 2030 – Right bank: Cenon.
Vibrato, BPD Marignan, Confluences, Pichet Immobilier.
Developer: Aquitanis*
- p 15 Résidence du Lac, phase II, 50000 logements autour
des axes de transports collectifs à Bordeaux |
*Résidence du Lac, phase II, 50,000 housing units constructed
around public transport hubs in Bordeaux*
- p 16/19 Bordeaux-le quartier des Aubiers, état des lieux
et perspectives-workshop janvier 2016 |
*Bordeaux – Aubiers district, assessments and prospects –
workshop held in January 2016*
- p 20 Rungis-UIOM / Équipements Industriels |
Rungis-UIOM / Industrial plants
- p 21 Rungis, chaufferie du Marché d'Intérêt National /
SEMMARIS |
*Rungis, boiler house for the Marché d'Intérêt National
(market of national importance) / SEMMARIS*
- p 22 Centre social, square Vitruve à Paris / France Habitation |
Social centre, Square Vitruve in Paris / France Habitation
- p 23 62 logements , quartier Sorbiers-Saussaie, Chevilly Larue /
Expansiel Promotion |
*62 housing units, Sorbiers-Saussaie district, Chevilly Larue/
Expansiel Promotion*
- p 24 66 logements, Zac des Hautes Bornes, Choisy le Roi /
OGIC, Aménageur SADEV 94 |
*66 housing units, ZAC des Hautes Bornes (designated
development area), Choisy le Roi/OGIC, Developer SADEV 94*
- p 25 Habitat innovant à Bezannes / Plurial Novilia |
Innovative housing in Bezannes / Plurial Novilia
- p 26 53 logements à Bezannes / Plurial Novilia |
53 housing units in Bezannes / Plurial Novilia
- p 27 2 maisons connectées imaginées par Bruno Rollet / Plurial
Novilia |
*Two connected houses designed by Bruno Rollet / Plurial
Novilia*
- p 28 61 logements à Champigny-sur-Marne /
Bouygues Immobilier |
*61 housing units in Champigny-sur-Marne /
Bouygues Immobilier*
- p 29 70 logements à Gentilly / Pichet Immobilier |
70 housing units in Gentilly / Pichet Immobilier
- p 30 instants Instagram | *Instagram instants*
- p 32 / 36 Plans | *Drawings*
- p 37 Presse | *Press*

Édito | *editorial*

Faire gagner collectivement des idées

Le deuxième numéro du journal de bord de l'architecte Bruno Rollet est consacré aux réalisations de son agence, des logements pour la plupart, construits aux quatre coins de la France, mais pas seulement. S'y ajoutent la requalification de deux ensembles industriels à Rungis - une usine d'incinération et une chaufferie - et divers workshop au sein d'ateliers d'urbanisme en quête de renouveau urbain. Au seuil de ce numéro, le lecteur observera trois doubles pages dédiées aux thèmes récurrents abordés par l'agence, qu'il s'agisse d'une approche sensible des cités, des recherches sur le logement de demain, de la préservation de la géographie d'origine, des moyens souvent modestes mis en œuvre pour réenclencher une dynamique urbaine, de l'exploration des strates successives d'un territoire. Un regard attentif et nécessaire à tout acte architectural réfléchi. Ces thèmes rassemblés début 2016 dans « l'Exposition d'un jour » - au moment où Bruno Rollet présentait à la presse le nouveau centre social Vitruve à Paris - sont toujours d'actualité, raison pour laquelle ils figurent en ouverture de ce numéro. Leur incidence sur le quotidien des habitants n'est d'ailleurs pas neutre, comme par exemple pour le Centre Social Vitruve à Paris. Ce lieu d'ancrage pour la population a pris son envol aussitôt inauguré. Grâce à sa réhabilitation exemplaire, cet équipement figure une pépite architecturale dans cet ancien quartier, avatar de l'urbanisme des années 1960, en cours de rénovation par la Ville de Paris. Ce nouveau rendez-vous avec l'Agence Bruno Rollet est l'occasion de raconter la genèse de ses projets, ceux-là mêmes qui se distinguent par leur modestie orgueilleuse ou par la pertinence de leur partition architecturale. Dans les deux cas, ils font preuve d'une certaine confiance entre maître d'œuvre et maîtres d'ouvrage et d'un désir commun : mettre la barre chaque fois un peu plus haut que d'ordinaire. Faire gagner collectivement des idées est l'objectif ultime, et ce, en dépit des règles astreignantes des PLU, des enveloppes budgétaires restreintes, des équilibres à contenir pour densifier une parcelle sans l'asphyxier. Une gymnastique sans fin. Une occasion aussi de rappeler la conviction profonde de Bruno Rollet : « Architectes, promoteurs, ingénieurs, sociologues, chercheurs, mais aussi partenaires de la société civile, tous les acteurs de la ville ont un intérêt majeur à travailler en amont d'un projet. Décloisonner nos métiers est maintenant un stade obligé, un gage de valeur ajoutée. Additionner nos compétences entre confrères est aussi un exercice très stimulant ».

Chez Bruno Rollet, « l'acte de bâtir est avant tout un engagement pour dessiner des logements agréables à vivre, recoudre, réparer, réconcilier les lieux fragilisés et rudes à la périphérie, susciter l'envie de venir en banlieue en inventant un habitat proche de l'humain, participer à l'émergence d'un autre modèle social en donnant aux plus modestes les conditions d'un habitat réservé généralement aux personnes aisées ».

Michèle Leloup

Collectively develop ideas

The second issue of the logbook held by the architect Bruno Rollet is devoted to the works produced by his agency. They mostly concern housing projects that are located throughout France and beyond. There is also the redefinition of two industrial units in Rungis - an incineration plant and a boiler-house - as well as a number of town planning workshops focussed on urban renewal. On opening this issue, the reader will find three two-pages spread dedicated to the recurrent themes tackled by the agency. These range from a sensitive approach to cities, research into tomorrow's housing, the preservation of the existing geography, the often modest means used to recreate an urban dynamic, through to the exploration of the successive strata underlying a given territory. A watchful eye needs to be cast over any architectural act prior to its implementation. These themes brought together in early 2016 as part of the "One-day exhibition" - at the same time that Bruno Rollet presented the new Vitruve social centre in Paris - remain relevant and this is why they figure so importantly in this issue. It should not be forgotten that their incidence on the day-to-day lives of inhabitants is far from neutral, as seen for Vitruve social centre. Since its opening, the centre has assumed all its importance and became a vital factor in the lives of the population. Thanks to its highly successful rehabilitation, this amenity is an architectural gem in this old district, and represents the metamorphosis of the town planning developed in the 1960s that is now being renovated by the city of Paris authorities.

This new rendezvous with Agence Bruno Rollet agency provides an opportunity to explain the genesis of its projects, those that stand out through their arrogant modesty or the relevance of their architectural choices. In both cases, they reveal a certain confidence between client and project managers as well as a common desire: to each time raise the bar just a little higher than in the past. The ultimate aim is to collectively develop ideas despite the exacting rules of the local urban development plans and restrictive budgetary envelopes, as well as the balances to be achieved to increase the density of a plot without making the environment completely asphyxiating. It is a never-ending challenge. It is also an opportunity for Bruno Rollet to reiterate his conviction that: "architects, developers, engineers, sociologists and researchers, as well as civil society partners, are all players in the city environment and it is in their interest to understand the considerable need to work upstream from a project. Breaking down the barriers between our professions is vital and creates an added value. Combining the skills provided by each of our professions can be a highly stimulating exercise".

In Bruno Rollet's agency, "the act of building is above all a commitment to design housing that is pleasant to live in and able to stitch together, repair and reconcile urban settings that have become weakened and difficult. There is a need to convince people of the positive sides to living in the suburbs. This will be achieved by inventing housing adapted to a human scale and by participating in the development of a different social model that gives the least well-off among us housing conditions that are generally reserved for the well-off".

Michèle Leloup

2 DÉCEMBRE 2016
DE 11 À 18 HEURES
JOURNÉE D'ÉTUDE-ENSA
CLERMONT-FERRAND

« Concevoir l'habitat à l'heure de la transition écologique : Au-delà de la performance ? »

Oui, mais laquelle ?

Avec le Groupe de Recherche en Formation Ressources-Intervenants ; les architectes, Jean Harari, Roberta Morelli, Bruno Rollet, Simon Teyssou, Remi Laporte, les sociologues Nadine Roudil et Amélie Flamand.

OCTOBRE 2016

L'agence est retenue pour l'actualisation du projet urbain et mission d'architecte coordinateur pour le Renouveau urbain du quartier des Aubiers à Bordeaux, avec l'Équipe : FLINT / Architecte-urbaniste, mandataire, Bruno ROLLET / Architecte, BASE / Paysagiste, INDDIGO / Mobilité transports, BERENICE / Développement économique, REPERAGE URBAIN / Sociologue urbain, PRO-DEVELOPPEMENT / Programmation urbaine, SAFEGE/VRD infrastructure.

Un projet d'importance, garant des équilibres urbains au nord du centre-ville de Bordeaux. Un projet partagé avec une équipe bordelaise, à la fois dynamique et sensible aux mêmes enjeux.

10/14 OCTOBRE 2016
10^{ÈME} ÉDITION DU WORLD FORUM FOR A RESPONSIBLE ECONOMY À LILLE

Panneau d'exposition « Le Social au Naturel », Bouygues Bâtiment Nord-Est

OCTOBRE 2016
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

« RÉINVENTER LA SEINE »
 Les villes de Paris, de Rouen et du Havre lancent un appel à projets sur le thème « Réinventer la Seine », en partenariat avec des communautés d'agglomération, afin de développer de nouveaux usages des berges du fleuve. L'idée : reconquérir les berges de la Seine et des canaux afin d'avoir une cohabitation harmonieuse entre divers usages : les loisirs, les activités culturelles, l'industrie, la logistique, et de nouveaux usages innovants.

L'agence a candidaté à cet appel sur deux sites :

Site :
 Saint-Paul. Eglise et ancien CFA (76)
 Projet « Rouen-Normandie ».
 Requalification du Site Église Saint-Paul et CFA, route de Bonsecours, Rouen.
 Équipe : Immobilière Basse Seine

Mandataire, Agence Bruno Rollet
 Architecte, Mobile/Kristian Gavaille et Valérie Garcia/SOGETI ingénierie/Acoustibel

Site :

Ancienne Usine des eaux, Ivry sur Seine (94)
 Projet : « LES JARDINS D'EAU, IVRY SUR SEINE »
 Équipe : Pichet Immobilier Mandataire/XTU architectes-urbanistes / Agence Bruno Rollet Architecte / Le Sommer Environnement

SEPTEMBRE 2016
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

« LOGEMENT CHOISI, ABORDABLE ET RESPONSABLE »

Dans le cadre du Plan de relance et des mesures engagées en faveur de la construction, la ministre du Logement et de l'Habitat durable, Emmanuelle Cosse, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour le logement choisi, abordable et durable. Il vise à promouvoir des montages d'opérations innovants qui favorisent l'accès à un logement choisi et adapté aux attentes et désirs des futurs habitants.

L'agence Bruno Rollet a participé à cet appel en équipe avec Action Tank Entreprise et Pauvreté, Bouygues Bâtiment Ile de France Habitat Social.

JUILLET 2016

Croquer la High Line à New-York City : dix millions de promeneurs depuis 2009 !
Rencontrer les Newyorkais amoureux du monde entier et de l'art culinaire.

JUIN 2016

Biennale d'Architecture de Venise, Reporting from the front.

Un voyage à travers le monde de demain où se concentreront neuf milliards d'individus. L'une des idées défendues – le recyclage des matériaux – n'est pas neuve, mais elle incite à innover.

AVRIL 2016
INAUGURATION DU CENTRE SOCIAL SOLEIL SAINT BLAISE, PARIS XX^{ÈME}

Orchestre, chorale, graffeurs, c'est dans une atmosphère fraternelle que le lieu a officiellement ouvert ses portes, en présence d'Anne Hidalgo, Maire de Paris, de Jacques Baudrier, conseiller délégué en charge de l'architecture et des grands projets de renouvellement urbain, de Frédérique Calandra, Maire du 20^e arrondissement et de George Pau-Langevin, Ministre des Outre-Mer.

2 DECEMBER 2016
FROM 11 AM TO 6 PM
STUDY DAY – ENSA
CLERMONT-FERRAND

“Designing housing at a time of ecological transition: Beyond performances?”
Yes, but which ones?

With the resources training research group – Participants: architects: Jean Harari, Roberta Morelli, Bruno Rollet, Simon Teyssou and Remi Laporte, and sociologists Nadine Roudil and Amélie Flamand.

OCTOBER 2016

The agency was chosen to update the urban project and act as coordinating architect for the urban renewal of the Aubiers district in Bordeaux, with the following team: FLINT / architect and town planner, representative, Bruno ROLLET / Architect, BASE / Landscape designer, INDDIGO / Transport mobility, BERENICE / Economic development, REPERAGE URBAIN / Urban sociologist, PRO-DEVELOPPEMENT / Urban programming, SAFEGE/VRD infrastructure. This is an important project that assures the urban balances to the north of Bordeaux's town centre. The project is shared with a local team that is both dynamic and shares the same concerns.

10/14 OCTOBER 2016
10TH WORLD FORUM FOR A RESPONSIBLE ECONOMY IN LILLE

“A natural social approach”, exhibition panel, Bouygues Bâtiment Nord-Est

OCTOBER 2016
CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST (AMI)

“REINVENTING THE RIVER SEINE”

The cities of Paris, Rouen and Le Havre launched a call for projects based on the theme of “Reinventing the river Seine”, in partnership with the municipal associations. The intention is to develop new uses of the river banks. The idea: win back the banks of the Seine and the canals to create a harmonious cohabitation between various uses: leisure, cultural activities, industry, logistics and new innovative uses.

The agency submitted candidatures for this call for expressions of interest on two sites:

Site:
 Saint-Paul. Church and former apprentice training centre (CFA) (76)
 “Rouen-Normandy” project. Redefinition of the Saint-Paul church and CFA site located on Route de Bonsecours, Rouen.
 Team: Immobilière Basse Seine, representative, Agence Bruno Rollet Architecte, Mobile/Kristian Gavaille and Valérie Garcia/SOGETI engineering/Acoustibel

Site:

Former waterworks, Ivry sur Seine (94)
 Project: “LES JARDINS D'EAU, IVRY SUR SEINE”

Team: Pichet Immobilier representative / XTU architects and town planners / Agence Bruno Rollet Architecte / Le Sommer Environnement

SEPTEMBER 2016
CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST (AMI)

“CHOSEN, AFFORDABLE AND RESPONSIBLE HOUSING”
Within the scope of the recovery plan and the measures taken in favour of construction, the Minister of Housing and Sustainable Accommodation, Emmanuelle Cosse, launched a call for expression of interest (AMI) for chosen, affordable and sustainable housing. It aims to promote the packaging of innovative operations favouring access to a chosen housing type adapted to the expectations and wishes of the future residents. Agence Bruno Rollet took part in this team-based call for interest, working with Action Tank Entreprise et Pauvreté and Bouygues Bâtiment Ile de France Habitat Social.

JULY 2016

Take a trip along the High Line in New-York City: ten million strollers since 2009!
Meet up with New Yorkers who love the whole world and the culinary arts in particular.

JUNE 2016

Venice architecture Biennale, Reporting from the front. A voyage of discovery to tomorrow's world when the planet will concentrate nine billion people. Although not new, one of the ideas championed – the recycling of materials – nevertheless incites innovation.

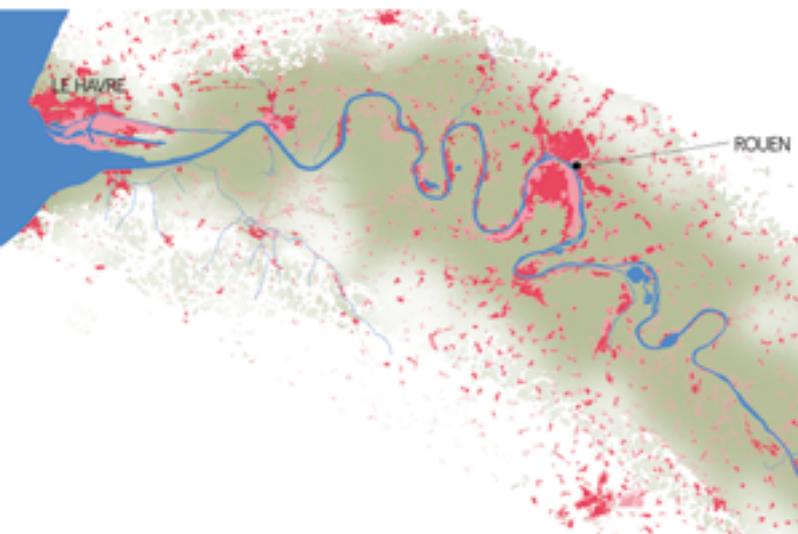
APRIL 2016
INAUGURATION OF THE SOLEIL SAINT BLAISE SOCIAL CENTRE, PARIS 20TH ARRONDISSEMENT

A band, a choir, street artists and more. It was in a particularly friendly atmosphere that the centre officially opened its doors in the presence of Anne Hidalgo, Mayor of Paris, Jacques Baudrier, delegate councillor responsible for architecture and major urban renewal projects, Frédérique Calandra, Mayor of the 20th arrondissement and George Pau-Langevin, Minister of Overseas Territories.

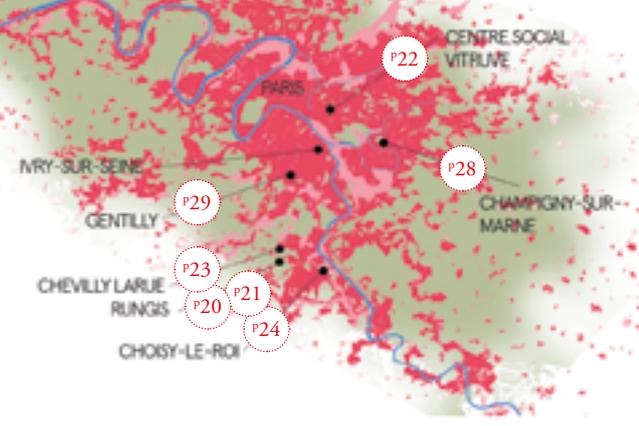
Reims Métropole



Axe Seine



Grand Paris



Bordeaux Métropole



EXPOSITION D'UN JOUR
BRUNO ROLLET – JANVIER 2016

Depuis 20 ans Bruno Rollet questionne et décrypte les lieux sur lesquels il s'implante. Ce positionnement naît d'une observation, mais pas seulement. La mémoire sensorielle, le déjà-là, le patrimoine naturel, la qualité du ciel, l'exposition aux vents dominants sont à ses yeux autant d'éléments « égarés » dans la composition des univers urbains trop souvent malmenés.

For the last 20 years, Bruno Rollet has questioned and deciphered the settings of his buildings. While this constructive architectural reflex can be put down to the development of a contextual approach, it also goes further. The sensorial memory, an awareness of what already exists, the quality of the sky and exposure to dominant winds are, from his point of view, elements all too often "lost" in the composition of urban worlds that are all too often mishandled.

VITRY/VITRUE :
Que dit le territoire ?

Le nouveau Centre Social Saint Blaise du Square Vitruve (20^e arrondissement) et le Candide (29 logements sociaux) dans le quartier Balzac à Vitry, (Val de Marne) n'ont rien de commun sinon : une géographie oubliée et chahutée par les strates successives du développement de la ville.

Comment réparer le passé ?

UNE RÉPONSE SIMPLE EST SOUVENT LE FRUIT DE BEAUCOUP DE RECHERCHES.

Ce territoire jadis horticole (pépinières renommées) est retranscrit dans le paysage social recomposé du Candide : un atelier partagé au rez-de-chaussée, un jardin potager sur le toit « à vivre », des serres semblables à des cabanes pour les cultures, un espace de jeux pour les enfants, une terrasse.

La qualité des matériaux - la brique couleur terre - confère à cet immeuble de logement social une identité retrouvée. Les balcons en osier l'enveloppent, des lucioles scintillent la nuit de la lumière « récoltée » le jour.

Le Candide est construit avec des matériaux lui donnant un confort thermique, hygrométrique, acoustique très performant. Les innovations sont aussi de l'ordre de l'usage : la ventilation naturelle permet de diminuer les charges pour le bailleur et pour le locataire.

Reconquérir le paysage social par une architecture bienveillante, celle qui se dessine en fonction du sol, du ciel et des usagers.

Préserver l'existant mais le remplacer à l'échelle de l'homme.

Rétablir un lien avec la ville ouverte : la lumière des baies et la mise en relation de la dalle Vitruve ultra minérale avec un nouveau jardin/patio planté.

Réinterpréter le cœur d'ilot : l'inox qui habille le toit reflète les caprices du ciel, élément naturel hier totalement absent, aujourd'hui omniprésent, point d'ancrage et de résonnance visible depuis les étages.

L'intrusion de la nature : un toit planté de sédum offre un agrément pour accrocher les regards avoisinants.

La poésie des matériaux : en opposition à la minéralité uniforme et brutale de l'environnement, de hautes tiges en châtaignier jouent le rôle de filtres solaires et de protection de façade.

La rupture avec l'aspect minéral de la dalle et des tours voisines est fondée par le caractère du Centre Social « appropriable » : une palette de couleurs franches, des matériaux nobles dont les gaulétes de châtaignier réalisées sur mesure en provenance d'un exploitant charentais proche d'Angoulême.

La limite entre espaces publics et privés peut être bienveillante et naturelle.

VITRY/VITRUE :
What is expressed by the territory?

The new Saint Blaise social centre on Square Vitruve (20th arrondissement in Paris) and the Candide (29 social housing units) in the Balzac district of Vitry (Val de Marne) had nothing in common apart from: a geography that had been forgotten and damaged by the town's successive strata of urban development.

How to repair the past?

A SIMPLE ANSWER IS OFTEN THE FRUIT OF CONSIDERABLE RESEARCH.

The Balzac district in Vitry (Vitry-sur-Seine public housing agency)

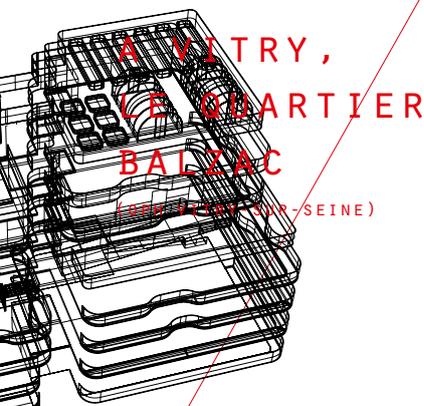
The natural perimeter is located 500 metres from the banks of the River Seine, near the Longboyau plateau and the Marne hillsides formed by the riverbeds.

From this relief that although real had been rendered invisible by the adjoining housing blocks, Bruno Rollet developed the design for the Candide building (2010 winner of the Low Carbon competition). His approach was to allow the architecture to reflect the memory that had been erased from this environment

The geography manufactures the urban landscape, particularly the social landscape. It creates a universe where families will be living together, interlinked by common areas, shared spaces and planted environments.

This previously horticultural territory (well-known nurseries) is reintroduced in the recreated social landscape represented by Candide: a shared workshop on ground floor level, a rooftop vegetable garden to be used by all, shed-like greenhouses to grow plants, a play area for children and a terrace.

COMMENT RÉPARER LE PASSÉ ?



Le périmètre naturel est situé à 500 mètres des rives de la Seine, proche du plateau de Longboyau et des coteaux de la Marne formés par le lit des fleuves.

De ce relief réel mais rendu invisible par les barres avoisinantes, Bruno Rollet nourrit la conception de l'immeuble Le Candide (Lauréat en 2010 du concours Bas Carbone). Son architecture reflète la mémoire gommée de cet environnement.

La géographie fabrique le paysage urbain, à fortiori le paysage social. Il fonde l'univers où des familles vont vivre, liées les unes aux autres par des espaces communs, lieux de partages et de plantations

PARIS 20^E
LE SQUARE
VITRUE

(FRANCE HABITATION)

Un quartier minéral témoin de l'urbanisme sur dalle des années 1970.

Une opération de réaménagement sur 4 hectares (SEMAEST). Amélioration du cadre et de la qualité de vie, requalification des espaces publics et des équipements du secteur.

Un ancien local commercial aveugle et enclavé (322 mètres carrés) transformé en Centre Social, lieu d'échanges et de cultures partagées.

ON PARLE D'ARCHITECTURE, D'INNOVATIONS TECHNIQUES, DE RESPONSABILITÉS SOCIÉTALES ET SURTOUT DE LIEN SOCIAL.