

# BRICQUEVILLE

2022

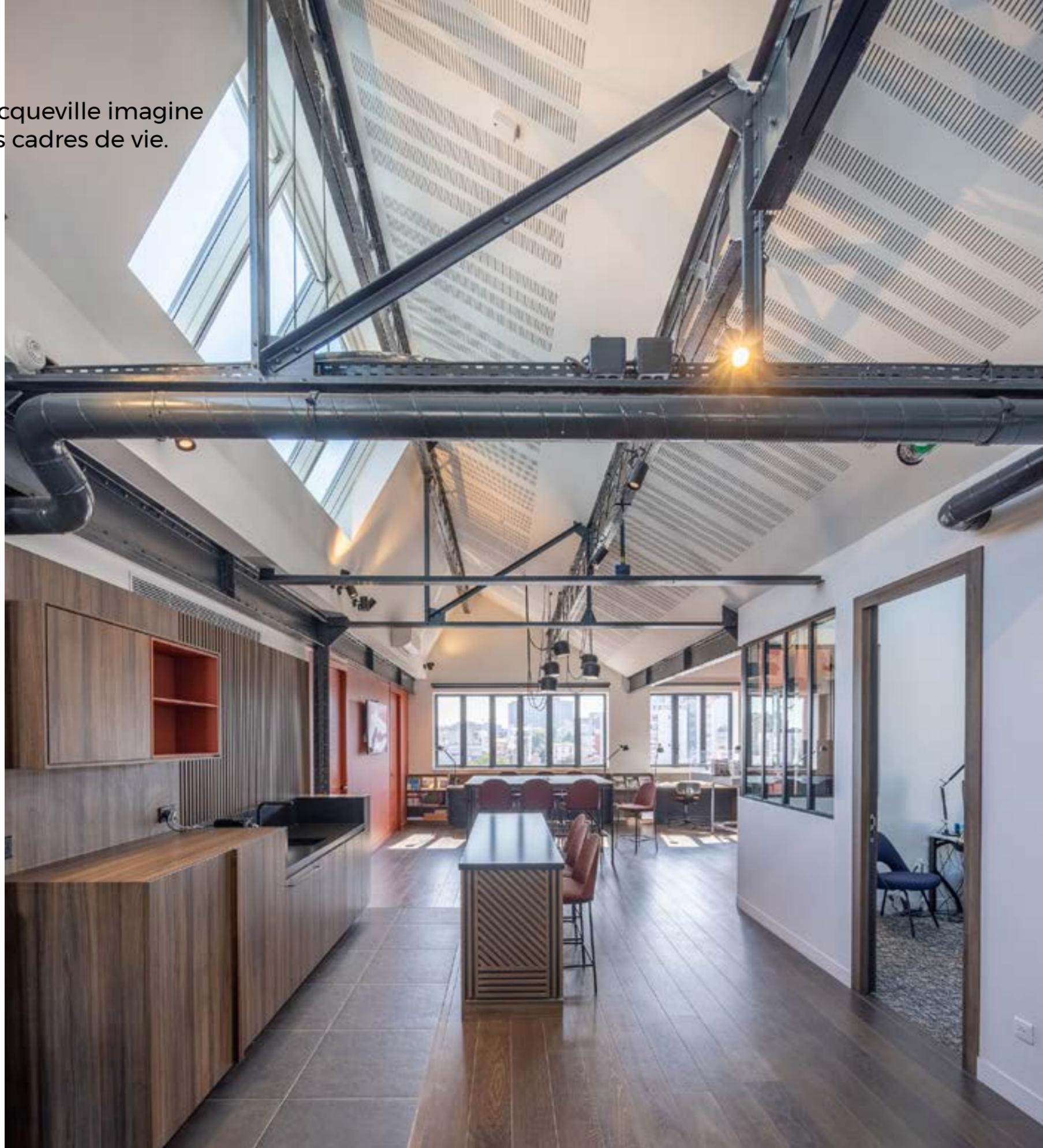


**Bricqueville**



// Bricqueville imagine  
des cadres de vie.

2



---

# MANIFESTE

---

Nous sommes promoteurs-investisseurs-constructeurs immobilier. Nous sommes des femmes et des hommes passionnés par leur métier dont la beauté est de se réinventer tous les jours.

Tournés vers l'avenir, nous nous engageons à être à l'écoute de nos clients, de nos partenaires et d'un monde qui change. Nous croyons aux échanges, aux rencontres et aux solutions imaginées à hauteur d'homme.

Notre vocation ? Concevoir des logements, des bureaux et des commerces qui garantissent un confort de vie pensé sur le long terme et intégrés dans leur environnement.

Pour répondre au plus près des exigences des propriétaires comme à celles des collectivités locales, nous avons développé nos différents pôles de compétences. Agiles, nous sommes des coordinateurs de toutes les expertises autour de l'acte de construire.

Proches du terrain, nous détectons les opérations pertinentes et menons nos projets jusqu'au bout pour offrir des réalisations haut de gamme avec un seul mot d'ordre : l'excellence en référence.

L'exigence du « beau » au quotidien occupe chez nous une part essentielle de notre philosophie et de notre engagement.

Parce que notre métier consiste à offrir un habitat désirable et durable, tourné vers les usages, nous conjugons exigence architecturale et innovation pour participer à embellir la ville en respectant l'environnement.

Pour qu'habiter, vivre, se déplacer, travailler en ville soit une expérience, chaque jour plus sereine.

3

# BRICQUEVILLE et le territoire



Participer au renouveau d'une ville, c'est savoir en révéler son histoire, son patrimoine, son identité et les projeter dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

Écrire celle du Grand Paris aujourd'hui, c'est tisser une passerelle entre centre et périphéries, passé et présent, mixité sociale et vivre ensemble pour incarner à travers ce grand projet territorial, urbanistique, culturel et social, le visage d'une nouvelle grande capitale européenne.

C'est dans ce contexte que Bricqueville imagine, depuis plus de 10 ans, des projets d'aménagement en Île-de-France pour améliorer le cadre de vie des habitants, estomper les inégalités territoriales, mais aussi participer à construire une ville sur de nouveaux horizons plus durables.

Fruit d'une collaboration de confiance entre **Gérault de Sèze et Bertrand Gaffinel**, Bricqueville participe à redéfinir une urbanité renouvelée en Île-de-France, en même temps que les enjeux d'un métier en constante évolution.

Au fil de ses projets à Saint-Denis, Vincennes, Argenteuil, Saint-Ouen-sur-Seine ou Saint-Leu, Bricqueville tisse une histoire unique qui lie ses futurs habitants à leur quartier et lui donne une nouvelle impulsion tout en révélant son patrimoine passé.

Pluridisciplinaire, la société conçoit bureaux, immeubles résidentiels en cœur de ville et écoquartiers avec une mission : offrir des réalisations et des prestations haut de gamme, au plus près des exigences de ses clients comme des collectivités locales.



---

# SAINT-OUEN- SUR-SEINE

VAISSEAU MÉTROPOLITAIN

---

Figure de proue et incarnation dynamique de la mutation de la métropole du Grand Paris, la précoce commune de Saint-Ouen-sur-Seine est l'une des premières à profiter des très attendus travaux du Grand Paris Express. En effet, elle accueille depuis décembre 2020 les stations qui prolongent la L14 au nord, avec les deux gares de Saint-Ouen-sur-Seine RER C et Mairie-de-Saint-Ouen-sur-Seine.

Devenue en quelques années le nouvel eldorado immobilier de la petite couronne, la ville s'est peu à peu transformée et ses quartiers composites reflètent aujourd'hui la richesse culturelle et économique de cette ancienne ville ouvrière, ouverte sur les berges de Seine récemment aménagées.

Symbole fort de cet ancrage de la ville dans la métropole du Grand Paris, celle-ci a accueilli récemment le nouveau siège de la région Île-de-France dans l'écoquartier des Docks, suivie par plusieurs grands groupes, dont Alstom ou L'Oréal. Ce n'est pas un hasard si Bricqueville y a déjà conçu pas moins de six projets dès 2011 et y a construit son siège.

Conscients de leur rôle à jouer dans ce nouveau contexte de ville à réinventer, Bricqueville et ses partenaires, équipes d'architectes et bureaux d'études développent des opérations de qualité faites de matériaux durables et innovants, pour façonner les cadres de vie de demain, à l'aune des nouveaux enjeux urbanistiques, écologiques et de proximité.

6



7

# Cosmopolitan Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Trait d'union entre  
passé industriel et ébullition  
des nouveaux quartiers.

Situé sur l'ancien site en friche des usines Labinal et du nouveau quartier de la ZAC Victor-Hugo, Cosmopolitan contemple le cœur de ville de Saint-Ouen-sur-Seine et participe à son renouveau effervescent. Trait d'union entre passé industriel et ébullition des nouveaux quartiers, ce projet architectural a été pensé comme un lieu de vie iconique pour cette ville phare du Grand Paris.

Kaléidoscope culturel aux innombrables richesses, la diversité de Saint-Ouen-sur-Seine et son art de vivre se reflètent sur les façades néoclassiques de ce complexe haut de gamme proposant habitats, commerces de proximité, bureaux et espaces verts.

Véritable manifeste architectural, il symbolise l'engagement esthétique de Bricqueville : une exigence de qualité à chaque étape de construction pour révéler toute sa singularité. La silhouette de caractère du bâtiment en pierre de taille blanche découpée de terrasses et balcons lumineux, ainsi que ses baies vitrées, ou encore son hall d'entrée chaleureux privilégiant la lumière, participent à la convivialité et à l'âme du lieu.

Année de livraison : 2021  
Architecte : DGM & Associés  
Programmation : 82 logements et un commerce



8

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

9

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

10

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



Une silhouette de caractère en pierre de taille blanche, découpée de terrasses et de balcons lumineux.

11

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

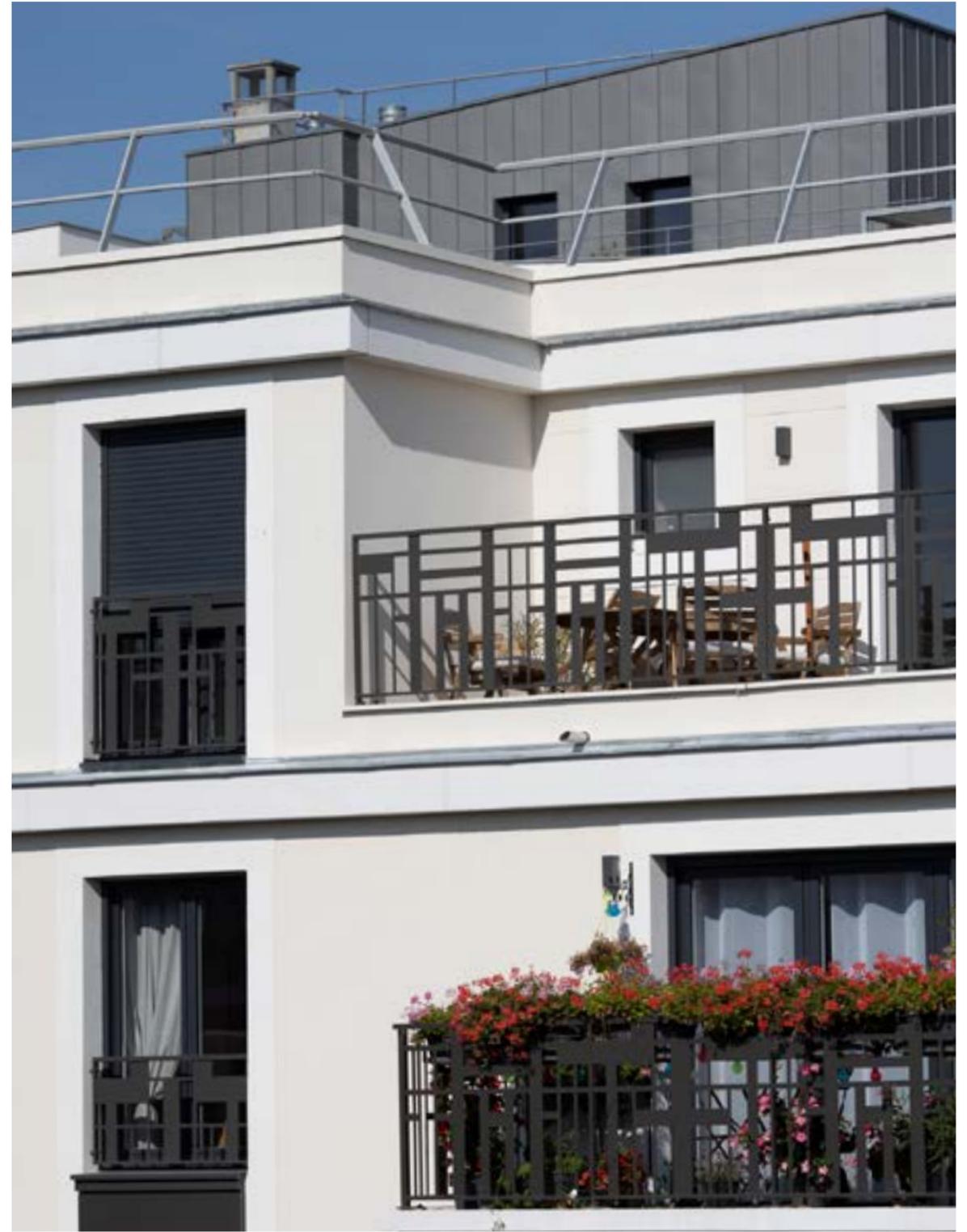
12

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



13

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



## Une vue imprenable sur les Docks et leurs environs.

Ce n'est pas un hasard si Bricqueville a choisi Saint-Ouen-sur-Seine et l'ancienne usine Labinal pour y installer son siège et y incarner ses valeurs.

Les engagements du promoteur-investisseur-constructeur prennent tout leur sens dans ce projet symbolique.

- Réhabiliter les lieux de patrimoine des villes franciliennes ;
- redonner une âme aux vestiges architecturaux de l'époque industrielle ;
- reconstruire sur du bâti en friche et insuffler à ces nouveaux quartiers mixtes une dynamique et un cadre où il fait bon vivre ;
- utiliser les fonciers disponibles à proximité des gares, afin d'éviter une artificialisation des sols agricoles en périphéries des villes ;
- désenclaver un quartier avec une circulation aménagée.

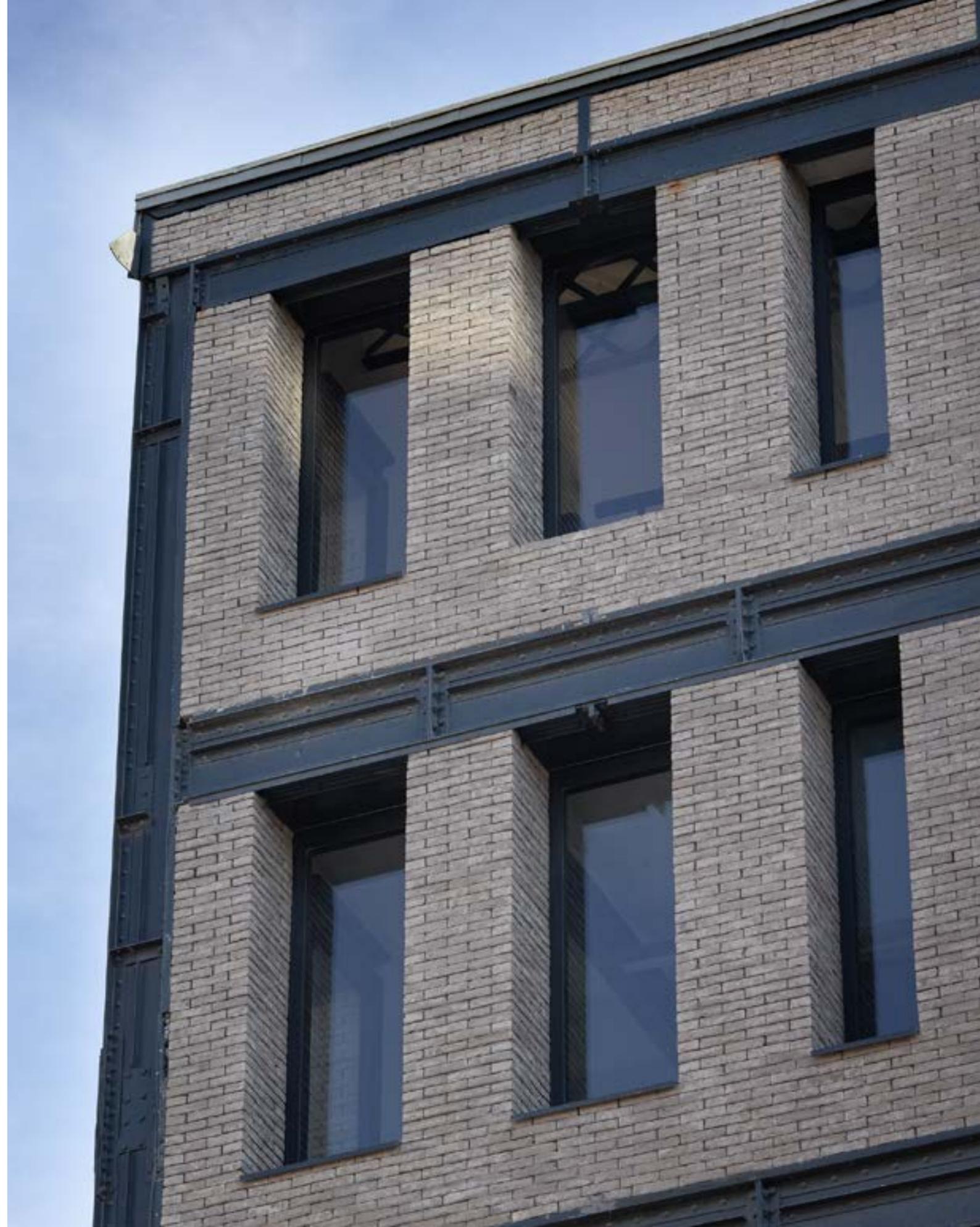
Pour plus d'efficacité mais aussi plus de proximité avec les acteurs du territoire grand parisien, la société a depuis peu déménagé ses bureaux dans un quartier en plein développement. Situé au pied de la L14, ce bâtiment en R+5 propose une relecture moderne des façades en briques et de la structure métallique de l'édifice datant de l'époque Eiffel.

L'ensemble des équipes s'est ainsi installé au cinquième et dernier étage, bénéficiant d'une vue imprenable sur les Docks et leurs environs, tandis que les plateaux inférieurs accueillent désormais des espaces de *coworking*, sous la marque Work and Share.

## Tour Labinal Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Année de livraison : 2021

Programmation : bureaux et *coworking* Work and Share



16

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



17

SAINT-OUEN-SUR-SEINE





L'ensemble des équipes s'est ainsi installé au cinquième et dernier étage, bénéficiant d'une vue imprenable sur les Docks et leurs environs. [...]





## GÉRAULT DE SÈZE BERTRAND GAFFINEL

CEO

**Bricqueville, c'est la rencontre de deux entrepreneurs passionnés et engagés. Avec un temps d'avance et une vision novatrice du métier, ils imaginent des logements haut de gamme où il fait bon vivre et participent à réinventer la petite et la grande couronne au fil de leurs projets mêlant tertiaire, services et innovations écologiques.**

De Saint-Ouen-sur-Seine à Argenteuil — où Bricqueville est lauréat du concours *Inventons la Métropole du Grand Paris* —, mais aussi à Nanterre ou Aubergenville, leurs réalisations redonnent aux anciennes friches industrielles un nouveau souffle et dessinent de nouveaux quartiers dynamiques à l'urbanisation apaisée.

L'immobilier est une affaire de famille pour les deux fondateurs issus culturellement du bâtiment. Avec un père architecte pour Géralt et promoteur pour Bertrand, ces amis de trente ans, évoquent l'immobilier comme un besoin vital et une mission. Celle de savoir s'adapter aux nouveaux usages de la métropole, avec un flair certain pour détecter les opportunités en résonance avec leurs projets, toujours à taille humaine.

### Qu'est-ce qui fait votre singularité face aux géants de l'immobilier ?

*Bertrand Gaffinel : Notre approche à hauteur d'homme nous a permis d'établir une relation de confiance et d'écoute avec nos partenaires qui nous restent fidèles – notamment la SOCFIM, à nos côtés depuis nos débuts. Nous comptons aujourd'hui une quinzaine de collaborateurs dans nos équipes. Nous souhaitons garder une structure à taille humaine pour transmettre et valoriser l'esprit entrepreneurial et conserver une atmosphère en accord avec nos valeurs.*

*Géralt de Sèze : Bricqueville, c'est avant tout le plaisir intact que nous avons à travailler main dans la main depuis 10 ans et de nous emparer ensemble de projets passionnants !*

### Quels sont vos moteurs, vos défis ?

*B. G. : Notre métier est toujours très enthousiasmant en phase de projet. Il s'agit de contribuer au nouveau visage de la ville. Il y a d'ailleurs une prise de risques. Notre valeur ajoutée ? Entreprendre les opérations pertinentes et les mener jusqu'au bout.*

*G. de S. : C'est en s'adaptant aux politiques urbaines et à leurs objectifs que nous proposons des solutions immobilières ou d'aménagement, s'adaptant aux territoires. Dans le tertiaire, nous travaillons sur les tailles, les gabarits, en concertation avec nos architectes et commercialisateurs.*

### Créer des cadres de vie... en quoi cela consiste-t-il ?

*B. G. : Bricqueville veille à se tenir à l'écoute d'acquéreurs toujours plus exigeants. Leurs attentes ont évolué. Notre promesse consiste dans le fait de concevoir des habitats de qualité, adaptés aux nouveaux usages et où il fait bon vivre. C'est notre responsabilité.*

*G. de S. : Nous pensons la taille et les volumes de chacun de nos appartements de façon optimale, privilégions des matériaux de qualité faits pour durer, accordons une place essentielle à la lumière et aux espaces paysagers extérieurs. C'est ce que nous mettons en œuvre dans tous nos programmes avec le concours des architectes.*

L'essentiel de vos projets immobiliers est situé en Île-de-France plutôt qu'à Paris. Pourquoi ?

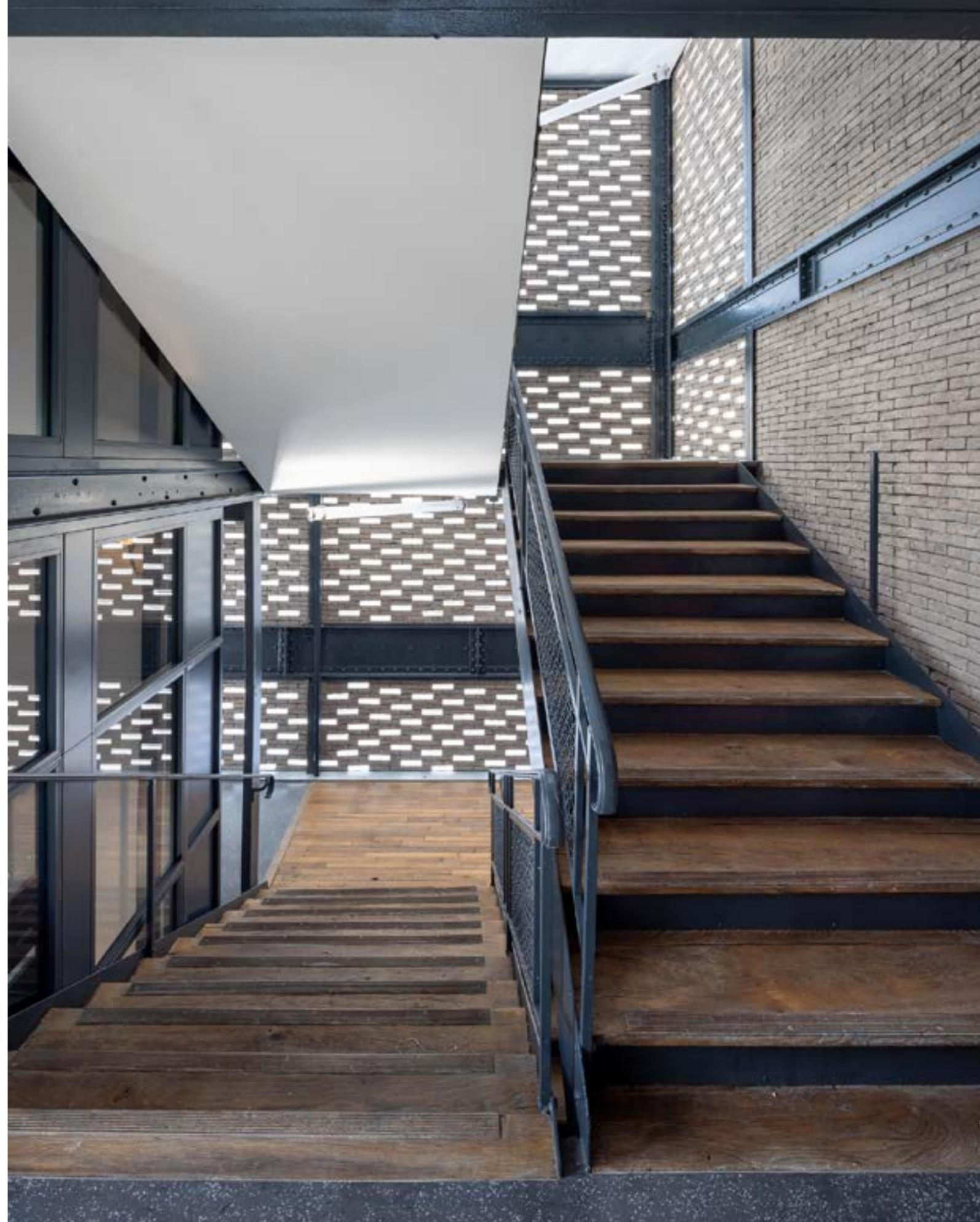
*G. de S. : Paris est déjà très construit, très cher, alors que nous avons tant à écrire en petite couronne ! Des territoires comme Plaine Commune ou les bords de Seine offrent des réserves foncières à développer, ils redonnent des bassins d'emplois importants.*

*B. G. : Et puis pour nous Paris, c'est déjà le Grand Paris ! Nous sommes dans une phase de mutation, les dés sont jetés pour que la métropole se transforme. C'est à la fois une page blanche, notre terrain de jeu et un espace de création et d'innovation formidable !*

Vous êtes particulièrement implantés dans la ville de Saint-Ouen-sur-Seine qui a vu s'ériger plusieurs de vos projets. Pourquoi ce choix ?

*G. de S. : Je ne pouvais imaginer de meilleur emplacement pour Bricqueville ! Saint-Ouen-sur-Seine présente de nombreux atouts : son emplacement qui relie Paris à sa métropole, ses nombreuses friches industrielles, son patrimoine... Ce pari s'est avéré gagnant. Nous sommes beaucoup plus agiles sur le territoire, et nous en avons une connaissance fine.*

*B. G. : C'est aussi une proximité avec l'Ouest parisien, à quelques minutes en voiture de la porte Maillot. La ville bénéficie en outre des bords de Seine à réinventer. C'est une situation idéale !*



# Les Portes de Paris Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Une identité à part entière  
et un cadre de vie privilégié  
pour ses habitants.

À deux pas des marchés Vernaison et Biron, dans le quartier pittoresque des Puces en plein renouveau, cet ensemble de petits collectifs en pierre de taille, à l'esprit village, invite au calme et à la convivialité.

De son fier passé industriel, la résidence des Portes de Paris a conservé quelques clins d'œil élégants, à l'instar de ses parements stylisés sur les façades. Ses lignes modernes, son caractère résidentiel et ses nombreuses ouvertures sur des espaces verts paysagers, ainsi que de vastes terrasses contemplant Paris, confèrent au lieu une identité à part entière et dessinent un cadre de vie privilégié pour ses habitants.

Question standing, l'intérieur n'est pas en reste et propose des prestations haut de gamme, à l'image du hall d'entrée dont l'agencement et l'éclairage ont été réalisés par un décorateur d'intérieur.

Année de livraison : 2016  
Architecte : 2AD Architecture  
Programmation : 64 logements



22

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

23

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

24

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



25

SAINT-OUEN-SUR-SEINE





## Laurent Bécard

ARCHITECTE/URBANISTE – BÉCARDMAP

**Saint-Ouen-sur-Seine est le théâtre d'une transformation urbaine à grande échelle. Initié en 2007 par l'aménageur urbain Sequano – en collaboration avec le cabinet d'architecture mandataire Bécardmap depuis 2015 –, le projet des Docks du front de Seine est engagé dans le processus de labellisation nationale Écoquartier.**

Située sur une ancienne friche industrielle en bord de Seine, cette ZAC nouvelle génération propose un ambitieux programme mixte de 878 000 m<sup>2</sup>. Celui-ci se compose de logements – dont les immeubles Brooklyn et Metropolitan signés Bricqueville –, de commerces – un futur *food court* installé dans les Halles ou encore un nouveau Leroy Merlin –, de bureaux – dont le siège de la région Île-de-France –, de groupes scolaires, de tiers lieux végétalisés, de la nouvelle usine Sycotom modernisée ; enfin, d'un grand parc aménagé.

Actuellement en phase 3, le programme des Docks devrait s'achever en 2024.

**Comment avez-vous réussi le pari de transformer une vaste zone industrielle en un nouveau quartier dynamique ?**

*Laurent Bécard : La modernisation des usines, c'est l'innovation urbaine majeure du projet ! Dans les années 1970, on construisait les quartiers en séparant les fonctions. Aujourd'hui, la véritable innovation, c'est la mixité. L'objectif, c'est de reconstruire sur la ville alors qu'il aurait été possible de les déplacer ailleurs. Nous avons regardé ces deux usines de façon positive pour les intégrer dans le paysage.*

**En quoi ce quartier dessine-t-il une nouvelle facette de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine ?**

*L. B. : Alors que le projet est encore en construction, celui-ci a déjà connu trois styles architecturaux : le premier, moderne et épuré, auquel s'est agrégée une architecture néohaussmannienne. Puis, nous avons opéré un retour à des lignes plus contemporaines, plus douces. C'est une diversité de styles que je trouve très intéressante car c'est déjà la ville qui se raconte à travers une certaine temporalité, une histoire. Mon métier se résume, au fond, à des choses simples : fabriquer un quartier de la ville ordinaire.*

**Les Halles que vous avez réhabilitées entendent devenir une future destination commerciale forte, hors de Paris. En quoi ce projet est-il audacieux ?**

*L. B. : Transformer l'ancienne halle Alstom de plus d'un hectare en une immense halle gourmande, c'est un pari très audacieux, digne d'un projet d'envergure métropolitaine. J'en parle avec enthousiasme car nous n'avons pas l'habitude de voir émerger des propositions commerciales aussi exigeantes hors du centre de Paris.*

**Quelles sont les innovations les plus emblématiques de l'écoquartier des Docks ?**

*L. B. : Les labels environnementaux répondent aujourd'hui à des critères d'exigence rigoureux (réduction des consommations énergétiques, incitation à l'utilisation des mobilités douces, limitation de la production des déchets, etc.). La ZAC des Docks a été classée Quartier étape 2 et elle est lauréate des 100 quartiers de la région Île-de-France. En matière d'urbanisme je me méfie de ce qu'on appelle innovation. Je lui préfère l'idée que nous faisons évoluer des principes parfois séculaires que nous adaptons : la création de noues plantées pour récupérer et drainer les eaux pluviales dans la Seine, la collecte des ordures ménagères traitées sur place, la mutualisation de places privées dans un parking public – même si le principe n'a pas été poursuivi dans les phases suivantes –, la création d'un agréable parc de 12 hectares, un lieu de rencontre qui encourage la mixité sociale en même temps qu'il offre une importante ressource énergétique. Cela a été particulièrement bien réalisé dans ce projet.*

**“ Aujourd'hui, la véritable innovation, c'est la mixité. ”**



# Metropolitan Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Année de livraison : 2022  
Architecte : DGM & Associés  
Programmation : 57 logements

## Entre dynamisme et intimité.

La quiétude en bords de Seine, à quelques pas de la L14 flambant neuve et du RER C – le rattachant à la capitale en huit minutes à peine –, c'est la promesse qu'offre l'ensemble Metropolitan aux citoyens épris de verdure et d'espace en cœur de ville.

Entre dynamisme et intimité, Metropolitan incarne une nouvelle façon d'habiter la ville. Innovant et intégré à son environnement, il bénéficie des nombreux services et labels de l'écoquartier des Docks, exemplaire en matière de qualité urbaine et environnementale, pour offrir à ses habitants une vie de quartier rythmée, partagée et épanouie.

28

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



29

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

De grandes baies vitrées  
inondées de lumière.

Avec ses façades découpées élégamment par ses balcons aux arrondis inspirés de l'architecture des années 1930, ses grandes baies vitrées inondées de lumière et ses balcons en quinconces, la résidence Brooklyn offre un panorama plaisant et dégagé sur les Docks et leurs environs. Au pied de la résidence, commerces et jardins partagés mettent en scène une promenade en bord de Seine.

Situé à 450 mètres à peine de la station Gare de Saint-Ouen-sur-Seine, desservi par le RER et la nouvelle L14, ce complexe de logements offre à ses habitants un écrin de quiétude. Ses façades conçues en gradin offrent une vue dégagée et d'une exposition optimale, tandis que ses appartements en duplex de haut standing ont été conçus par architectes et architectes d'intérieur comme « de vraies maisons » sur le toit.

## Brooklyn Saint-Ouen-sur-Seine (93)

30

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Année de livraison : 2022  
Architecte : DGM & Associés, Gardera-D Architecture  
Programmation : 56 logements et un commerce



31

SAINT-OUEN-SUR-SEINE



---

# INTÉGRER L'ARCHITECTURE DANS LA CITÉ

DE L'EXIGENCE DE FAIRE DU BEAU DURABLE

---

L'architecture sait aujourd'hui faire honneur au patrimoine contemporain de nos villes et de leurs musées, hissés parfois au rang de vitrines mondiales des prouesses esthétiques et techniques d'architectes star. Notre société semble avoir relégué au second plan le beau du quotidien, celui d'usage, celui dans lequel nous souhaitons vivre et habiter, privilégiant parfois les coûts de réalisation.

Élever notre exigence du « beau » au quotidien occupe au contraire, pour Bricqueville, une part essentielle de notre philosophie et de notre engagement. Celui de conjuguer l'exigence architecturale, l'usage et la durabilité de la construction pour renouveler l'expérience d'habiter une ville.





## Nicolas Laisné,

ARCHITECTE/FONDATEUR – AGENCE NICOLAS LAISNÉ  
COORDINATEUR DU PROJET LES GROUES

Les années 1970 ont laissé dans les villes leur empreinte minérale avec leurs constructions en béton et leurs tours érigées sur des dalles. On a pu leur reprocher leur manque de convivialité et d'intégration au tissu urbain existant. Aujourd'hui, architectes et urbanistes proposent une vision apaisée des métropoles à travers des ensembles mixtes pensés à l'échelle de la vie de quartier. Une ville pensée pour ses habitants. À l'écoute des usages émergents et des nouvelles façons de vivre, les promoteurs Bricqueville et Panhard – accompagnés des cabinets d'architecture A26, Bécarmap et Aqma –, ont imaginé ce nouveau lieu de vie, prévu horizon 2024, qui conjuguera logements, bureaux, équipements publics et privés, commerces et espaces verts. Un nouveau quartier animé, qui pourra s'appuyer sur l'arrivée du RER E en 2022 et de la L15 du métro en 2025.

Prix du Council of Tall Buildings and Urban Habitat de Chicago en 2020, Nicolas Laisné réalise des projets aussi emblématiques qu'esthétiques. Mêlant logements, bureaux et commerces, ses ensembles urbains poétiques privilégiant la construction en bois sont ouverts sur la nature. Ils offrent à la ville une respiration et à ses habitants des espaces mixtes et des services innovants.

Comment repenser aujourd'hui des logements adaptés à nos nouveaux modes de vie ?

*Nicolas Laisné : Aujourd'hui, les mutations sociales, économiques et sanitaires nous obligent à intégrer la notion de télétravail dans les logements, par exemple. Nous ne pouvons pas pousser les murs. En revanche, nous pouvons réaménager une entrée en bureau. Nous réfléchissons aussi aux différents services que nous pouvons développer, à l'instar des conciergeries pouvant à la fois s'occuper de la réception des colis, de la mise à disposition d'outils numériques, ou de la mise en réseau entre voisins.*

Plus concrètement, qu'est-ce qu'un bâtiment hybride ?

*N. L. : On assiste à une hybridation des fonctions : les bâtiments de logements, d'une part, s'ouvrent à davantage d'activités. Certaines pièces se transforment en lieu d'hébergement ou en espaces de travail. D'autre part, les bureaux deviennent de plus en plus domestiques et offrent à leurs salariés des salons design, des terrasses végétalisées ou des salles de sport. On finit par se demander s'ils ne vont pas finir par se rencontrer. Il y a, en revanche, des différences structurelles importantes à prendre en compte concernant la sécurité, la gestion des flux, les risques d'incendie, etc.*

Comment préserver l'équilibre entre logements, loisirs et bureaux ?

*N. L. : Nous évitons de concevoir dans nos propositions des quartiers monofonctionnels. Nous n'apportons jamais de solutions toutes faites, nous nous adaptons aux besoins des institutions, des habitants et aux spécificités du lieu. Il faut aussi imaginer des bâtiments sur un temps long, qui peuvent être réversibles : des bureaux pouvant se transformer en logements et inversement. Nous devons créer des ponts entre tous ces usages.*

Quels aménagements avez-vous imaginés pour permettre aux usagers de s'approprier le nouveau quartier des Groues ?

*N. L. : Nous avons imaginé tout ce nouveau quartier à l'échelle du piéton et lui avons consacré une infrastructure importante : un passage piéton, des promenades plantées, des jardins botaniques, afin de renforcer la présence de la nature en ville et de favoriser les espaces de rencontres entre habitants et usagers.*

En tant qu'architecte, comment réintroduit-on l'exigence de faire du beau dans les espaces publics ?

*N. L. : La révolution numérique impacte le secteur de l'immobilier de façon positive. Elle lui permet de disposer d'outils toujours plus performants pour permettre aux acquéreurs de participer à la conception du bien qu'ils vont acheter. De la même manière, il est important de faire participer l'habitant aux projets de transformation de la ville. Cela permet plus d'horizontalité dans les échanges : imaginer ensemble une esthétique plébiscitée par le plus grand nombre.*

“ Imaginer ensemble une esthétique plébiscitée par le plus grand nombre. ”





## Les Groues Nanterre (92)

Un lieu de promenade  
entre ville et nature.

Nanterre touche du bois et réenchante ses territoires en friche grâce aux Groues. Ce futur écoquartier mixte de 70 hectares attendu pour 2030 sera pensé comme un écosystème à part entière et bordé de parcs et de promenades paysagères, à la végétation abondante. Dès l'année 2023, il verra sortir de terre 4 500 logements neufs, quatre groupes scolaires, un campus d'enseignement supérieur de 2 000 étudiants ainsi que plusieurs commerces.

Fruit de la riche collaboration entre les promoteurs Bricqueville et Panhard, et le concours des cabinets d'architecture Nicolas Laisné, A26, Bécardmap et Aqma, le onzième quartier de la ville de Nanterre entend ainsi lui redonner une âme et redynamiser le secteur. Relié à la gare Saint-Lazare et à La Défense par le nœud de transport Nanterre la Folie – regroupant la station du Grand Paris Express Éole, le RER A et la ligne 15 Grand Paris Express –, ce cœur d'îlot offrira aux riverains une zone d'activités dynamique en même temps qu'un lieu de promenade, entre ville et nature.

Année de livraison : 2024  
Architectes : A26, Nicolas Laisné Architectes, Becardmap, Aqma  
Programmation : 137 logements, un campus d'enseignement supérieur pour le Groupe IGS, 2 900 m<sup>2</sup> de bureaux et local d'activités et du self-stockage pour Une Pièce En Plus



**Il nous a fallu six ans pour monter cette opération avec la ville et la communauté d'agglomération Paris La Défense. Six années de travail pour collaborer et obtenir le permis de construire.**

38



39

NANTERRE



# Les Jardins de la Halle Aubergenville (78)



Année de livraison : 2024  
 Architecte : Atelier de Midi  
 Programmation : 121 logements, 2 commerces, 5 ateliers  
 et 90 logements en résidence seniors avec le groupe  
 Résidé Études

Un quartier attractif  
à deux pas  
des transports.

Parfait trait d'union entre urbanité et ruralité, la commune d'Aubergenville, blottie dans le cœur verdoyant des Yvelines, offre un cadre de vie idéal à tout citadin qui rêve d'un retour à la campagne à 40 minutes en train de la capitale.

Située dans la plaine de Versailles, aux portes du parc régional du Vexin, cette ancienne ville industrielle connue pour ses usines Renault et son quartier Elisabethville, met de nombreux atouts à la disposition de ses 12 000 habitants.

Reliée à La Défense – grâce au RER E en 2024 –, elle bénéficie d'un Family Village composé d'un grand centre commercial, de boutiques de mode outlet, de restaurants, d'espaces de coworking.

Aubergenville accueille aussi un grand lycée et un conservatoire de musique. L'ancienne cimenterie en friche située au centre de la ville est désormais un symbole incontournable d'Aubergenville, sous l'impulsion de Bricqueville, pour établir une nouvelle centralité en s'appuyant sur son patrimoine bâti.

Incarné notamment par l'ancienne Halle Landuyt, ce vaste programme, composé de 121 logements (collectifs, intermédiaires, maisons individuelles), de commerces et d'activités artisanales ainsi que d'une résidence seniors, constituera un nouveau quartier attractif et mixte, à deux pas des transports.



---

# L'ENJEU GRANDISSANT

DE LA PROXIMITÉ

---

Voisinage, accessibilité, commerces, cadre de vie... la ville contemporaine envisage la proximité sous un jour nouveau. Parce que celle-ci n'est plus un privilège réservé aux habitants résidant en centre-ville, elle offre à tous une pluralité d'usages.

Dépasser la notion de centralité, favoriser l'échelle locale, développer les infrastructures de transport, concevoir des programmes mixtes ou encore réintroduire la nature dans les aménagements publics, tels sont les nouveaux enjeux de la proximité pour bâtir ensemble la ville de demain. Réinventer un cadre de vie idéal.

Aujourd'hui, la ville doit être considérée comme un organisme vivant avec ses évolutions et ses remises en question.

Pour œuvrer dans ce sens, Bricqueville envisage ses projets comme des lieux permettant à leurs usagers de se les approprier. Argenteuil Littoral, les Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, Garches ou les Groues à Nanterre proposent ainsi des activités variées, des commerces, des lieux associatifs ou pédagogiques, des espaces de respiration, propices aux rencontres et aux événements environnants.

Une ville meilleure se construit ensemble. C'est ce que Bricqueville et ses partenaires imaginent, en proposant une programmation immobilière structurante, mais aérée avec des places, des parvis et des jardins, ouverts sur les différents quartiers de la ville, favorisant les connexions et la cohabitation.

44



45

# Cinetika Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Mixité des usages, bien-être  
et modularité tertiaire.

La commune en ébullition de Saint-Ouen-sur-Seine continue de faire parler de ses chantiers de transformation, annonçant les sorties de terre prochaines de futures icônes urbaines de la cité métropolitaine.

Regardant Paris depuis la porte de Clignancourt, le programme Cinetika signé Bricqueville est l'un d'entre eux. Composé de 8 000 m<sup>2</sup> de bureaux, il a été pensé comme un lieu de mixité des usages, de bien-être et de modularité, au service des activités tertiaires.

Situé à proximité des galeries mythiques du Marché aux Puces et des nouveaux rendez-vous des flâneurs branchés – le MOB Hôtel et le restaurant Ma Cocotte –, et avec une vue imprenable sur Montmartre, il constituera un pôle d'attraction renforcé par la présence du Village Olympique 2024.

Avec ses façades cinétiques et ses 8 étages, cet ensemble architectural attirera les regards des passants et automobilistes depuis le périphérique, en proposant un jeu cinématique de trois images, rendant hommage à l'art optique des années 1970.

Entièrement végétalisé avec ses 1 200 m<sup>2</sup> de terrasses et jardins, Cinetika et Bricqueville ont laissé carte blanche à l'agence DGM pour l'aménagement de ses espaces intérieurs.

Année de livraison : 2023  
Architecte : DGM & Associés  
Programmation : Bureaux vendus  
à Primonial et 20 logements



46

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

47

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

## Un concentré de vie parisienne.

Concentré de vie parisienne, à quelques minutes du Sacré-Cœur, avec son esprit village, ses petites rues typiques où plane encore parfois un certain esprit Poulbot, le quartier en plein renouveau des Épinettes participe à la forte identité citadine du 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

Surplombant le quartier, la Villa Deligny a su parfaitement s'intégrer à son environnement. Bordé par l'avenue de Clichy et l'avenue de Saint-Ouen-sur-Seine, ce quartier que l'on appelle le « futur Batignolles » est devenu le nouveau carrefour dynamique de l'arrondissement, avec l'arrivée de la ligne 14, la ligne 13, le RER C, la ligne de tram 3B, et les nombreux bureaux de la ZAC Clichy-Batignolles.

Contemplant du haut de ses quatre façades l'ancienne Petite Ceinture, l'immeuble conjugue élégance, classicisme, modernité et luminosité, pour chacun de ses 18 logements de très bon standing.

# 48 Villa Deligny Paris 17<sup>e</sup> (75)

Année de livraison : 2015  
Architecte : Lesprit & partenaires  
Programmation : 18 logements

PARIS 17<sup>E</sup>



49

PARIS 17<sup>E</sup>

# 75 Marceau Drancy (93)

Année de livraison : 2023  
Architecte : 2AD Architecture  
Programmation : 75 logements  
et un commerce



50

51



DRANCY

DRANCY

## Aménagement urbain d'un quartier.

Clin d'œil à sa prestigieuse voisine parisienne par son architecture haussmannienne, l'avenue Marceau de la commune de Drancy se situe à quelques minutes de la gare du Bourget.

La résidence mixte du 75 Marceau offre à ses futurs propriétaires 75 appartements traversants, du studio au quatre-pièces en duplex, avec une attention particulière portée au confort et à la lumière.

Situé à 10 minutes à pied du centre-ville et des écoles, cet élégant ensemble immobilier se compose de commerces en rez-de-chaussée, de logements avec terrasses ou balcons filants ouverts sur un paisible jardin paysager.

Un espace de vie  
baigné de lumière.

La commune de Noisy-le-Grand compte de nombreux atouts pour ses habitants, dont deux gares RER et une future station de métro qui la relie à Paris, un centre historique qui a su conserver son esprit village, un centre d'affaires et plusieurs quartiers résidentiels ainsi que des parcs et des espaces verts en bord de Marne.

C'est dans l'écrin unique du Clos d'Ambert classé « quartier durable », bordé de verdure, de logements haut de gamme, de commerces de proximité et de structures pour l'enfance, que la résidence Émergence a été imaginée et aménagée. Elle y dessine un nouveau style de ville, entre Marne et nature. Parfaitement intégré dans son environnement, avec un cœur central de 7 000 m<sup>2</sup> de jardins paysagers, ce nouvel espace de vie baigné de lumière s'ouvre sur les extérieurs avec ses terrasses, ses balcons et ses loggias, pour offrir à ses résidents un cadre de vie empreint de quiétude et de sérénité en plein centre-ville.

## Clos d'Ambert Noisy-le-Grand (93)



Année de livraison : 2020  
Architecte : Girat Architecture  
Programmation : 69 logements

52

NOISY-LE-GRAND

53

NOISY-LE-GRAND

# Villa Dohis Vincennes (94)

Année de livraison : 2023  
Architecte : Denis Daversin Architecte (DDA)  
Programmation : 18 logements

## Privilégier le confort et le bien-être.

Ville d'histoire au patrimoine séculaire et ville nature engagée en faveur du développement durable, Vincennes répond depuis toujours avec élégance aux attentes citoyennes et aux promenades vertes de ses habitants.

Harmonieusement insérée dans son environnement paisible bordé d'arbres, la Villa Dohis a été imaginée dans le respect de l'esprit architectural vincennois.

Pierre de taille, balcons en fer forgé et toits d'ardoise composent l'élégante façade de la résidence, à proximité immédiate du bois de Vincennes, du 12<sup>e</sup> arrondissement et de l'église classée monument historique en 1996. Pensés pour enchanter le quotidien de ses propriétaires, les appartements s'ouvrent sur un jardin paysager aux essences aromatiques.

Neuf logements sociaux de grande qualité seront livrés à la Vincem.



54

VINCENNES

55

VINCENNES



56

---

# RÉINVENTER LE PATRIMOINE

ENTRE AMÉNAGEMENTS ET RÉHABILITATIONS

---

Le projet du Grand Paris pose la question de la maîtrise de son développement urbain. Convaincu de la richesse de nos territoires existants et de leur patrimoine historique, Bricqueville transforme depuis plus de 10 ans les friches urbaines en nouveaux pôles dynamiques, ouverts sur la ville et sur leur environnement.

Embellir la ville, embellir la vie.

Telle est la devise du promoteur-investisseur-constructeur Bricqueville et de son équipe, pour qui le choix du terrain et du type de bâti se décide par coup de cœur. À partir de l'histoire du lieu, de son activité, de ses atouts mais aussi de ses contraintes, s'ébauche alors l'ADN du projet.

Engagés en faveur du bien-être de leurs clients, c'est ensemble qu'ils conçoivent non seulement des logements destinés aux particuliers, mais également des espaces de vie communs où il fait bon vivre. Ouverts sur les progrès et à l'écoute des habitants, ces programmes valorisent les innovations sociales, écologiques et technologiques. Ils privilégient la mixité sociale, la proximité, la connectivité et placent les espaces verts au centre de chaque réalisation.



## Alain Leikine,

CONSULTANT AUPRÈS DU SERVICE ÉCONOMIQUE D'ARGENTEUIL

**Porte d'entrée du Val-d'Oise, la ville d'Argenteuil appartient au Territoire 5 de la métropole du Grand Paris qui regroupe les villes du nord de la Seine : Villeneuve-la-Garenne, Gennevilliers, Colombes, Bois-Colombes, Asnières-sur-Seine et Clichy.**

Bénéficiant de la dynamique métropolitaine, Argenteuil continue sa mue autour de ses trois parcs d'activités économiques : Val d'Argent, Berges de Seine et Gare. En cours, les chantiers devraient accueillir à l'horizon 2022-2023 un réseau d'activités mixtes et innovantes, composé de laboratoires de recherche, de bureaux, d'hôtels et de commerces. De quoi donner un second souffle au patrimoine industriel et touristique de cette ville ouvrière, également berceau de l'impressionnisme, dont les rives ont été immortalisées par Monet, Caillebotte ou Sisley.

**Quelle a été votre réflexion pour faire d'Argenteuil une destination emblématique du Grand Paris ?**

*Alain Leikine : Nous avons fait le pari de reconstruire une entité économique sur une ville qui a une histoire. Nous voulons nous inscrire en rupture avec des décennies de grignotage de la ville sur la campagne et réhabiliter un patrimoine industriel et culturel déjà existant. En cela, nous répondons à un objectif environnemental. Il s'agit de reconvertir les friches en parc d'activités. Nous veillons de près à nous inscrire dans des politiques de rénovation et de relocalisation pour faire de ce territoire une ville innovante et attractive à 10 minutes du centre de Paris. Une vraie ville où on vit, on travaille et on s'amuse.*

**Comment le programme d'aménagement d'Argenteuil Littoral viendra-t-il rythmer les bords de Seine ?**

*A. L. : Argenteuil Littoral dispose d'atouts stratégiques exceptionnels pour devenir une figure iconique de la ville et séduire un nouveau tourisme d'affaires et de loisirs. L'une des conditions du concours était de transformer Argenteuil en porte d'entrée de la route des Impressionnistes grâce à une activité hôtelière adaptée. Nous avons aussi imaginé des locaux modulables – laboratoires et ateliers – destinés au besoin des entreprises innovantes, notamment dans la recherche cosmétique et pharmaceutique. Parallèlement, nous réfléchissons à l'aménagement d'un espace public pratique, ludique et plus vert. Enfin, nous développons ces projets dans un cadre humain et urbain plaisant où il fait bon vivre.*

**En quoi le projet répond-il à un programme écologique de préservation du territoire ?**

*A. L. : Ce qui est inédit dans ce projet, c'est de reconstruire in situ un pôle économique en respectant le cahier des charges : faire revenir l'industrie et imaginer un programme urbanistique respectueux de son environnement pour en révéler ses atouts. Grâce à Bricqueville, nous bénéficions d'un partenaire à taille humaine avec lequel nous partageons la même vision et la même dynamique. C'est plus compliqué avec des grands groupes. Nous aimons beaucoup avoir cette possibilité d'échanger, de nous rencontrer pour affiner ensemble nos projets.*

**Quels lieux de patrimoine de la ville aimeriez-vous faire redécouvrir aux visiteurs curieux ?**

*A. L. : Argenteuil témoigne d'un riche passé patrimonial depuis l'époque médiévale. Les vestiges réhabilités de l'abbaye Notre-Dame, classée monument historique, furent le cœur de la ville pendant des siècles. La basilique Saint-Denis est un lieu de pèlerinage qui accueille, à l'occasion de l'ostension de la Sainte Tunique, plus de 200 000 visiteurs. La ville a également entrepris la rénovation de la maison Monet dont la nouvelle médiation mettra en lumière cette porte d'entrée de l'impressionnisme que furent nos bords de Seine. Enfin, nous avons le projet d'entreprendre un vaste programme sur les dix prochaines années pour rendre à la ville le rayonnement culturel qu'elle n'aurait jamais dû perdre.*



# Argenteuil Littoral Argenteuil (95)

Année de livraison : 2024  
Architecte : Atelier de Midi  
Programmation ; Un hôtel, 14 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
et de locaux d'activités et un parking Silo

## Porte d'entrée iconique d'Argenteuil.

Réenchâter les bords de Seine d'Argenteuil, berceau des impressionnistes et destination prisée au XIX<sup>e</sup> siècle, par les Parisiens en quête de parties de campagne. Mieux encore, lui donner des airs de métropole. C'est le pari lancé par le concours *Inventons la Métropole du Grand Paris*, remporté par Bricqueville et le cabinet d'architecture et d'urbanisme Atelier de Midi. Inscrivant la ville dans une dynamique de reconquête économique, patrimoniale et touristique, ce projet d'envergure renoue le lien avec le fleuve et ses berges en lieu et place des friches industrielles longeant la gare.

Avec ses 25 000 m<sup>2</sup>, ce grand ensemble mixte en bois et labellisé bas carbone entend devenir la porte d'entrée iconique d'Argenteuil. Plongeant dans la Seine, ses terrasses et divers points de vue sur Paris s'insèrent avec une élégance discrète dans le paysage francilien labellisé Espace naturel sensible. Chaque bâtiment est habillé avec un bardage métallique, clin d'œil au passé industriel du lieu, dont les reflets rendent un subtil hommage à l'environnement qui l'entoure, à la manière des coups de pinceaux d'un peintre.



60

ARGENTEUIL

61

ARGENTEUIL

62

ARGENTEUIL



63

ARGENTEUIL

# Jean-Louis Reny,

ARCHITECTE-URBANISTE, ASSOCIÉ/GÉRANT – ATELIER DE MIDI



# Paul Moreau,

ARCHITECTE D.E, ASSOCIÉ – ATELIER DE MIDI

Créée en 1980, l'agence Atelier de Midi est engagée en faveur d'un urbanisme durable depuis 1996. De la conception à la réalisation, ses équipes font converser dans leurs projets toutes typologies d'établissements (logements, bureaux, commerces, équipements publics) en faisant le choix d'une architecture épurée et d'une démarche environnementale innovante. Spécialisé dans la construction 100 % bois, l'Atelier de Midi a conçu pour le projet d'Argenteuil Littoral un site emblématique tout en longueur et en finesse de près de 20000m<sup>2</sup>. Plongeant dans la Seine, ses terrasses et divers points de vue sur Paris s'insèrent avec une élégance discrète dans le paysage et réenchangent cette zone industrielle en friche située au pied de la gare.

Lauréat du concours *Inventons la Métropole du Grand Paris*, Argenteuil Littoral donne un second souffle à ce lieu de villégiature immortalisé par les peintres impressionnistes et une nouvelle dynamique à cette future destination du Grand Paris.

Le projet est conçu sur un site dont le paysage a inspiré les peintres impressionnistes. Comment avez-vous mis en valeur ce territoire sans le dénaturer ?

Jean-Louis Reny : Il était important, non seulement de préserver le paysage, mais aussi de faire corps avec lui. Nous avons souhaité tenir compte de la topographie du site : nos bâtiments respectent sa déclivité naturelle vers la Seine. Nous avons conçu de nombreuses terrasses comme des observatoires, avec des vues privilégiées sur les alentours, ainsi que des percées entre les bâtiments. Elles permettent de conserver le sens du lieu, de prendre conscience de la ville qui s'anime autour. Notre projet n'est pas un microcosme centré sur lui-même, c'est une pièce du tissu industriel en mutation qui fait l'identité de ces berges de Seine.

Qu'est-ce qui vous a amené à faire le choix d'une construction en bois ?

J.-L. R. : Notre agence a toujours eu une affinité avec le bois. Notre philosophie est d'utiliser le bon matériau au bon endroit et le bois pourrait prendre plus de place dans la ville aujourd'hui. Il présente des qualités qui permettent de résoudre certaines problématiques spécifiques. Ici, il nous fallait minimiser le poids de la structure pour nous adapter à un sol de mauvaise qualité, atteindre des objectifs environnementaux élevés, développer des surfaces importantes dans un contexte industriel, répondre à l'aspiration à un cadre de travail chaleureux. Le bois nous est apparu comme la meilleure réponse. Cependant, d'autres matériaux ont aussi leur place dans le projet.

Comment alliez-vous une démarche écologique et une approche esthétique ?

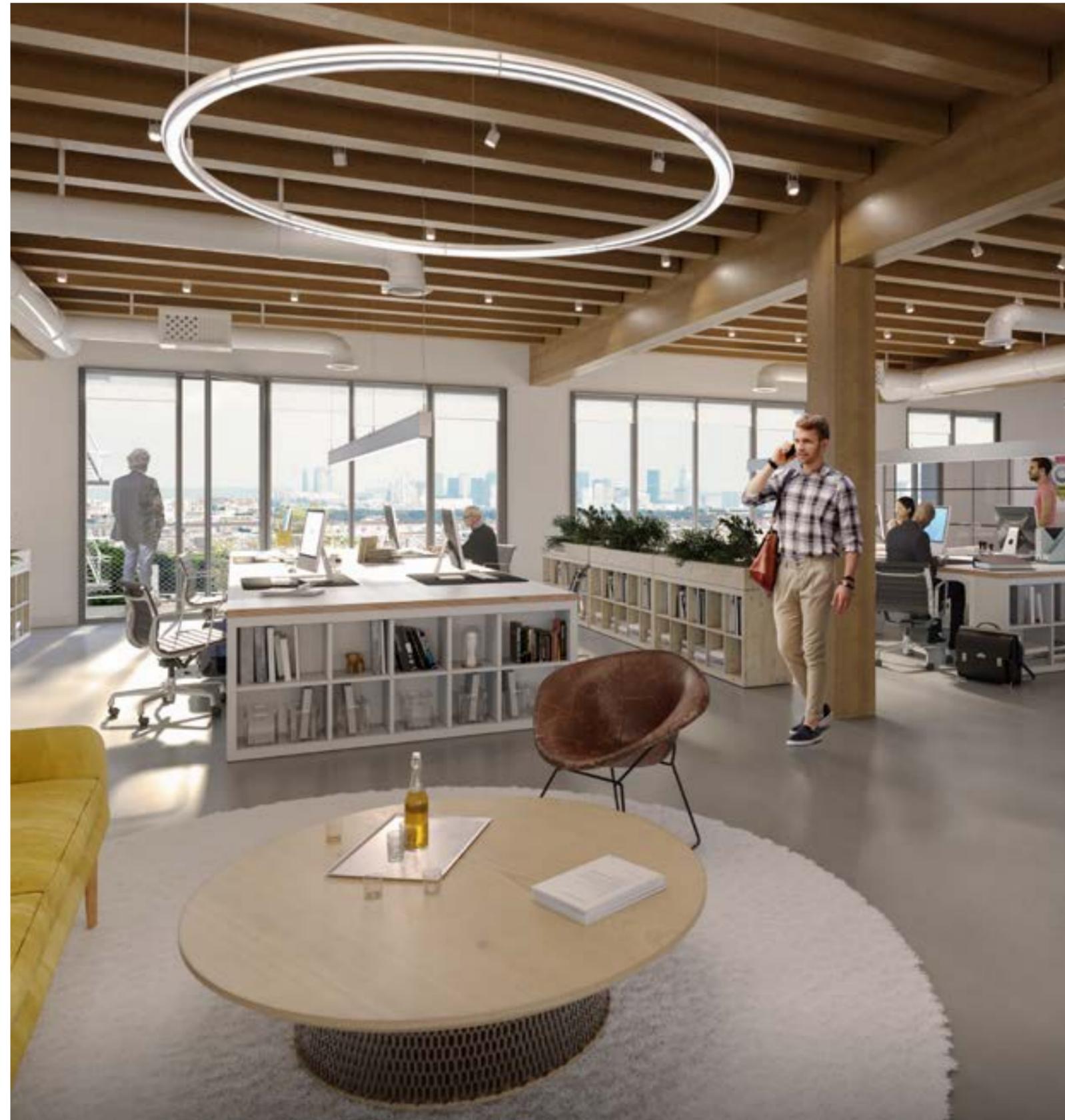
J.-L. R. : Le bois possède une identité forte, et cette identité est positive : il s'agit de confort, de chaleur, de nature, de matière noble et renouvelable. En ce sens, habiter le bois et montrer le bois confère à la ville et à l'architecture une beauté singulière. Pour produire une esthétique forte avec le bois, il suffit de coller à la vérité du matériau, de montrer sa structure et sa logique de construction, sans chercher à travestir son identité. C'est ce que nous avons fait sur Argenteuil Littoral, avec des façades largement ouvertes qui laissent deviner un aménagement intérieur qui la met en valeur. Enfin, le bilan carbone très favorable de la construction bois en fait un argument majeur pour le respect de l'environnement et l'atteinte d'objectifs ambitieux, notamment E+C-. Son choix présente donc un triple avantage, structurel, environnemental et esthétique.

Le beau fait pour durer, que cela implique-t-il ?

J.-L. R. : Pour que le beau puisse durer, il faut que la construction soit pérenne et donc de qualité, et il faut surtout que le beau rejoigne les usages et les besoins de ses habitants. Ce doit être une esthétique qui découle de la simplicité et de la modestie, et non de l'ostentation. C'est pour cela que nous recherchons la qualité d'usage au plus près de la réalité constructive. Il faut que dans 20 ans, la ville que nous produisons aujourd'hui réponde aux besoins sur le plan humain, économique, environnemental et qu'elle puisse se transformer facilement lorsque ceux-ci évoluent. Dans cette logique nos bâtiments sont facilement adaptables, le parking Silo notamment a été conçu pour être mutable en immeuble de bureaux, d'activités ou de logements, en anticipation des évolutions des transports et des pratiques de mobilité.

Comment réinvente-t-on aujourd'hui un cadre de vie idéal ?

J.-L. R. : Il faut considérer la ville comme un organisme vivant avec ses évolutions, ses remises en question. La crise sanitaire nous a montré que certains « produits immobiliers » peuvent s'avérer très vite obsolètes. Ce sont les êtres humains qui font la ville.



# Ateliers 114 Argenteuil (95)

Année de livraison : 2022  
Architecte : Denis Daversin Architecte (DDA)  
Programmation : Un hôtel B&B de 120 chambres,  
un restaurant, 3 800m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'ac-  
tivités et parkings

## Le nouveau pôle attractif des bords de Seine.

Dans la continuité des Ateliers 116, construits par Bricqueville, les Ateliers 114 s'érigent en bord de Seine. Alors que le chantier initié par Bricqueville sort de terre, ces Ateliers en devenir se préparent à accueillir, horizon 2021, un ambitieux parc immobilier, futur pôle dynamique de la ville.

Tourné résolument vers l'avenir métropolitain d'Argenteuil, ce projet vise à impulser un nouveau dynamisme socioéconomique à la ville grâce à un hôtel trois étoiles, des bureaux, une néobrasserie et une promenade paysagère.

Ce programme urbain pluridisciplinaire confirme la volonté pour ce nouveau pôle d'attraction de devenir un levier touristique et économique fort du Grand Paris.



66

ARGENTEUIL

67

ARGENTEUIL

68

ARGENTEUIL



69

ARGENTEUIL



# Ateliers 116

## Argenteuil (95)

Année de livraison : 2016  
Architecte : Denis Daversin Architecte (DDA)  
Programmation : 377 m<sup>2</sup> de bureaux  
et locaux d'activités

### Un fleuron de l'économie créative.

Elle est la seule ville du Val-d'Oise à figurer dans les plans de la métropole du Grand Paris. Classée troisième ville d'Île-de-France en matière de population – après Saint-Denis et Boulogne-Billancourt –, la municipalité d'Argenteuil a pu bénéficier du plan de valorisation de ses zones non urbanisées. Ainsi en est-il de l'ancien site industriel du quai de Bezon, qui accueille depuis 2016 le projet en développement des Ateliers 116. Ce grand parc immobilier entrepris par Bricqueville participe au renouveau économique et à la rénovation urbaine du territoire en revalorisant un vestige du patrimoine ouvrier de la ville.

Les Ateliers 116 peuvent déjà compter sur leur site plusieurs sièges d'entreprises tels que Pentax et Amica, installés dans les bâtiments de briques rouges et d'acier, renouant avec les codes et l'esprit village de la cité ouvrière.



70

ARGENTEUIL

71

ARGENTEUIL



Année de livraison : 2022  
Architecte : DGM & Associés  
Programmation : 69 logements et 24 commerces

**Un projet complexe  
avec ses 24 commerces  
en rez-de-chaussée.**

À 15 minutes à peine du quartier d'affaires de La Défense, et 5 km de la Porte d'Auteuil, So Green est le secret le mieux gardé de Garches, ville de charme à l'esprit village, située aux portes de Paris.

À mi-chemin entre tradition et modernité, le programme immobilier imaginé par Bricqueville propose un ensemble de 69 appartements de haut standing pensés tout en finesse et en élégance avec leurs balcons et balustrades aux lignes arrondies, leur ligne contemporaine et leurs bas-reliefs inspirés subtilement de l'art antique.

À la confluence des rues des Quatre-Vents et de Suresnes, So Green abrite au pied de la résidence un centre commercial dernière génération à l'atmosphère design et conviviale, futur cœur battant du quartier.

Bordée par un écrin de verdure et un jardin botanique composés par une équipe de paysagistes, la résidence jouit enfin d'un rooftop en attique bénéficiant d'une vue panoramique embrassant Paris et la ville.





74

---

# NOUVELLES PERSPECTIVES

---

Réinventer la ville.

Le projet du Grand Paris pose la question de la maîtrise de son développement urbain. Sa mise en œuvre apaisée tient compte des nouveaux enjeux mondiaux que sont l'écologie, la diversité sociale et culturelle : elle devient ville durable, ville participative, ville créative et récréative.

Construire du beau fait pour durer, c'est d'abord s'adapter aux usages et aux besoins des habitants. L'esthétique des constructions doit savoir s'inscrire dans le temps, avec des matériaux pérennes, mais aussi « découler de la simplicité, de la modestie et non de l'ostentation », comme le fait remarquer Jean-Louis Reny, architecte et collaborateur des projets de Bricqueville.

Au plus près de la réalité constructive, les constructeurs-investisseurs-promoteurs ont le devoir d'anticiper dans leurs projets les besoins humains, économiques et environnementaux de la ville de demain. Imaginer les nouveaux cadres de vie.

« Notre promesse consiste dans le fait de concevoir des habitats de qualité, adaptés aux nouveaux usages et où il fait bon vivre. C'est notre responsabilité. » (Bertrand Gaffinel)

Bricqueville veille à se tenir à l'écoute d'acquéreurs toujours plus exigeants, dont les attentes ont évolué. Repenser la taille et les volumes des appartements de façon optimale, privilégier des matériaux de qualité faits pour durer, accorder une place essentielle à la lumière et aux espaces extérieurs... dans chaque programme, le bien-être des habitants est une priorité.

Quels écueils, quels espoirs ?

Réinventer la vie de quartier, c'est avant tout réenchanter la ville à l'échelle du local autant qu'à l'international, retrouver au pied de chez soi une grande mixité d'usages.

« Bureaux et habitations, petits commerçants et grands commerces, restaurants, parcs, vélo, voiture... Tout cela doit cohabiter et nécessite un apprentissage, une écoute afin de repenser une urbanisation plus apaisée et une construction moins agressive. » (Bertrand Gaffinel)

« Il faut inventer un nouveau mode de cohabitation, favoriser encore davantage la mixité, les espaces de dialogue et contribuer à l'apaisement de notre société. Dans nos villes en mutation, le vivre ensemble engage notre responsabilité comme celle de tous les acteurs du territoire. » (Gérault de Sèze)



NOUS **IMAGINONS**  
ET **CONCEVONS**  
DES BÂTIMENTS  
**INTÉGRÉS À LEUR**  
**ENVIRONNEMENT.**

-



1, place Martin-Levasseur  
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

Tél. : 01 49 17 63 74 27  
[bricqueville.eu](http://bricqueville.eu)