

Localisation  
Malakoff

Maîtrise d'Ouvrage  
Bouygues Immobilier

Équipe de maîtrise d'œuvre  
Ateliers 2/3/4/ (architecture + paysage) -  
COTEC (bet structure) - WSP (bet fluides) -  
AE75 (économiste) - ARCORA (façades) -  
META (acousticien) - OTCI (VRD) -RCI  
(cuisiniste)

Nature du projet  
Lieux d'activités, Espaces publics et  
paysagers

Programme  
Construction d'un immeuble de bureaux en  
R+6, RIE, cafétéria, fitness.

Statut  
Chantier

Surface  
23 500 m<sup>2</sup>

Calendrier  
Livraison 2023

Coût de l'opération  
52 M €HT

HQE  
RT 2012 ;  
Certification HQE BATIMENT DURABLE  
2016 niveau « Excellent » ;  
Certification BREEAM de niveau « VERY  
GOOD à EXCELLENT » référentiel 2016 ;  
Label BBC Effinergie version 2017 – E2C1 ;  
RT -40% sans ENR ;  
Label Biodiversity ;  
Label OS MOZ « ready to » - Référentiel V1.0  
du 27 mars 2018 ;  
Label WiredScore « ready to » – niveau Gold;

Crédits  
©KDSL  
©Ateliers 2/3/4/



Le site est implanté dans un environnement urbain mixte et très hétérogène caractéristique du tissu urbain du secteur de la station de métro Malakoff / Plateau de Vanves. Il est constitué d'ensembles de pavillons en R+1 + combles que l'on retrouve rue Ampère et boulevard Charles de Gaulle, d'immeubles de logements et de bureaux de taille moyenne en R+4/5 sur le boulevard Gabriel Péri et la rue du stade municipal notamment, et de grands vides formés par les voies ferrées de la SNCF et de la RATP qui forment la limite entre les communes de Vanves et Malakoff. Le projet a pour ambition de faire coexister l'ensemble de ces échelles urbaines.

Un travail attentif a été porté sur la relation du gabarit du projet vis-à-vis de son contexte : le long du boulevard Gabriel Péri, le bâtiment monte en R+6 créant ainsi un front urbain dans le calibre des volumes avoisinants. Puis, il descend par un système de gradins sur l'avenue Charles de Gaulle, la rue du stade Municipal et à l'intérieur de la parcelle. Ainsi il rejoint les échelles des pavillons en R+1.

La volumétrie du bâtiment a été conçue pour préserver les avoisinants d'éventuelles nuisances sonores et d'ensoleillement. Par sa morphologie en gradin, le bâtiment se développe tel un grand corps venant se plier aux extrémités. Sa cohérence formelle vis-à-vis du contexte lui confère une expression simple mais engagée, susceptible de faire de ce bâtiment un signal à l'une des entrées clé de Malakoff. Côté jardin, le travail des gradins paysagés offre un agrément visuel évolutif aux riverains.

Rue Ampère, sur l'ancienne dent creuse, le projet propose la création d'un nouveau pavillon. Sa morphologie et son gabarit reprend celle des volumes adjacents et l'expression de la trame de 8m de large inspirée du parcellaire historique du lotissement. Le pavillon laisse un large passage sur sa limite parcellaire ouest. Il permet une vue en profondeur sur le jardin intérieur.



