

# Réhabilitation Restructuration Reconversion

**Morris & Renaud**  
Architectes

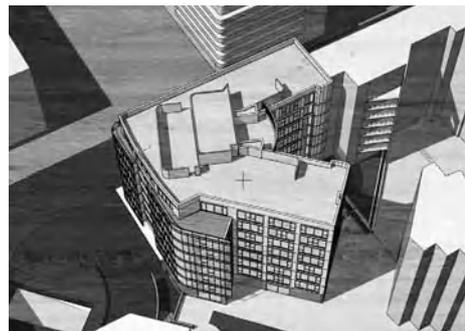
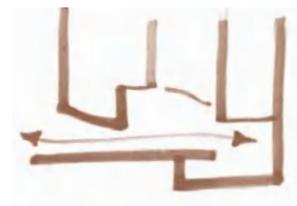
**Morris & Renaud**  
Architectes

La démarche	02
Les projets	10
L'agence	90

# La transformation comme acte de création

02

Ville durable,  
ville transformable



Économiser  
la ressource

Une réponse  
vertueuse  
à l'obsolescence  
du bâti

Le patrimoine  
construit,  
matière première  
de demain



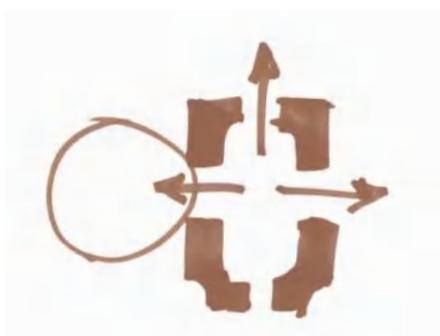
M



Baisser l'empreinte  
énergétique  
par la rénovation  
thermique

R

Réhabiliter pour  
réduire les émissions  
de CO2



Muter  
pour  
prolonger



Rénover  
plutôt que détruire

# Une démarche bas carbone

04

Qu'il s'agisse du Plan Bâtiment Durable, du Plan Biodiversité visant à limiter l'artificialisation des sols, de la loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, jusqu'à la Cour des Comptes qui préconise de valoriser, muter, réhabiliter plutôt que construire neuf – pour ne citer que ces quelques exemples – c'est bien à la frugalité et à la modération que nous sommes invités désormais.

De ce point de vue, la rénovation du parc existant, et donc la limitation des démolitions considérée comme l'un des principaux leviers de la neutralité carbone, apparaît aujourd'hui comme une évidence.

La consommation énergétique et l'émission de CO<sup>2</sup> d'un bâtiment en phase d'exploitation sont déterminantes dans son bilan environnemental mais l'impact de la construction elle-même l'est encore bien davantage. Ainsi l'impact de la construction dans le secteur tertiaire représente plus des trois-quarts du bilan carbone d'un m<sup>2</sup> construit sur cinquante ans. Les calculs sont sans appel : détruire pour reconstruire, c'est émettre encore plus de CO<sup>2</sup> que ne le ferait la construction d'un bâtiment neuf sur un site vierge.

Détruire pour reconstruire,  
c'est émettre encore plus  
de CO<sup>2</sup> que ne le ferait  
la construction d'un bâtiment  
neuf sur un site vierge.



# Une approche respectueuse des ressources

05



... Dès lors, il convient de considérer toute construction existante comme une ressource physique, une matière première au sens propre.

À côté de l'enjeu du carbone, la préservation des ressources naturelles est l'autre objectif majeur de la démarche visant à rénover, réhabiliter, restructurer ou reconvertir le patrimoine existant plutôt que démolir et reconstruire à neuf.

À titre d'illustration, les déchets produits par le secteur du bâtiment représentent 42 millions de tonnes par an, dont plus des trois quarts proviennent des travaux de démolition.

Dès lors, il convient de considérer toute construction existante comme une ressource physique, une matière première au sens propre. De même qu'il est d'usage de dire que l'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas, le matériau le plus économique est celui qui est là, déjà mis en oeuvre, à conserver ou à réutiliser.



# Un gisement de valeur

07

Sauf exception, démolir un bâtiment de trente ou quarante ans d'âge n'a aucun sens en terme d'amortissement alors que la durée de vie conventionnelle d'un bâtiment tourne autour de cinquante ans, et beaucoup plus pour ce qui est de ces composants structurels.

Vertueuse en matière de développement durable, la revitalisation des actifs immobiliers n'est pas antinomique, bien au contraire, avec la notion de (re)création de valeur. Plus encore que la simple mise à jour d'un patrimoine en voie d'obsolescence, la démarche de réhabilitation permet d'envisager d'accroître le potentiel de l'existant par différents moyens, à adapter finement en fonction de chaque situation. Parmi ceux-ci : la mise en valeur d'une qualité architecturale préexistante... ou la métamorphose d'une construction sans

attraits, la transformation des espaces pour les rendre ouverts aux nouveaux usages, la création de surfaces supplémentaires si le contexte physique et réglementaire le permet, la création de « valeur verte » en termes de performances environnementales.

Sans compter le fait que bénéficier des caractéristiques d'un bâtiment existant en matière de conformité réglementaire (gabarit-enveloppe, hauteur, densité, prospects, etc.) constitue souvent un avantage déterminant par rapport au neuf.

À tous ces égards, la réutilisation et la transformation de l'existant sont donc à considérer comme un gisement de valeur plutôt que comme un poids économique supplémentaire à supporter.



La démarche de réhabilitation permet d'envisager d'accroître le potentiel de l'existant par différents moyens, à adapter finement en fonction de chaque situation.

Chaque projet est  
une aventure créative,  
au croisement de  
l'histoire d'un bâtiment  
et d'une vision  
architecturale.

08



# Transformer, c'est créer

Du point de vue architectural, l'intervention sur un état préexistant, la prise en compte du « déjà-là », constitue un potentiel de créativité qui n'a rien à envier à la conception de bâtiments neufs.

Stratifier, sans l'effacer, le nouveau sur l'ancien, révéler le potentiel – parfois inattendu – de ce qui existe, prolonger l'esprit des lieux au travers de nouveaux usages, trouver le subtil équilibre entre mémoire et modernité, s'insérer dans les murs du passé sans arrogance ni vénération paralysante... sont autant de sujets qui doivent mobiliser toute la compétence et la créativité des architectes.

Nul doute, construire un bâtiment neuf est plus aisé : les processus sont fléchés, les aléas – théoriquement – maîtrisés, les projets parfois même reproductibles. À l'inverse, lorsqu'il s'agit de restructuration, il faut réinventer en permanence en tenant compte des contraintes existantes, déjouer les imprévus, transformer l'obstacle en atout... autant de règles du jeu qui induisent des démarches de conception agiles et inventives, à l'opposé du standard ou du duplicable qui normalisent trop souvent les projets et les environnements.

Chaque projet est une aventure créative,  
au croisement de l'histoire d'un bâtiment et d'une  
vision architecturale.





L'agence d'architecture Morris & Renaud accompagne les maîtres d'ouvrage, propriétaires et investisseurs, dans leurs projets de valorisation durable de leur patrimoine, en renouvelant son identité architecturale, en l'adaptant aux nouveaux usages et en contribuant à réduire l'empreinte carbone du secteur immobilier.

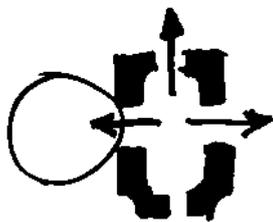
Projets  
& Réalisations







# Au cœur du Quartier Central des Affaires



#### PROGRAMME

Restructuration lourde  
du bâtiment. Aménagement  
de bureaux, accueil, salles  
de réunion.

#### CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

BREEAM et HQE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Foncière Atland

SURFACES UTILES 2 600 m<sup>2</sup>

COÛT 8,66 M € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

#### AVEC

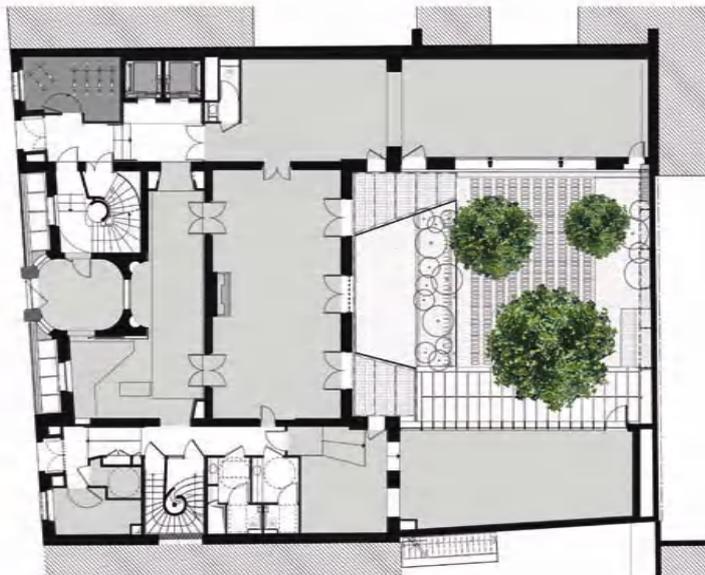
IN4, bet structure  
Alto ingénierie, bet fluides  
LTA, économiste

LIVRAISON 2020

Bâti en 1923 par un riche aristocrate, Marie-Eugène-Evremond de Saint-Alary, ayant fait fortune dans le sucre et passionné d'hippisme, le bâtiment se présente sous la forme d'un appartement de prestige dessiné à la manière d'un hôtel particulier donnant sur un jardin clos et de cinq étages initialement destinés à la location.

Aujourd'hui voué à un usage de bureaux, le projet consiste à réinterpréter cet ensemble immobilier pour de nouveaux utilisateurs tout en en mettant en valeur les qualités patrimoniales intrinsèques. Les enjeux, récurrents sur les bâtiments de ce type, consistent donc à adapter le bâtiment à des exigences élevées en terme de fonctionnalité, d'équipements techniques, de fluidité des espaces et de qualité environnementale tout en préservant l'essentiel de ce qui fait la valeur de ce bien : la logique distributive, la qualité des décors, la générosité des volumes... Restructuré, le 33 rue d'Artois accueille désormais le siège du groupe Barrière.





↑  
La façade 33 rue d'Artois

→  
Plan du Rez-de-chaussée



→  
Les aménagements  
intérieurs



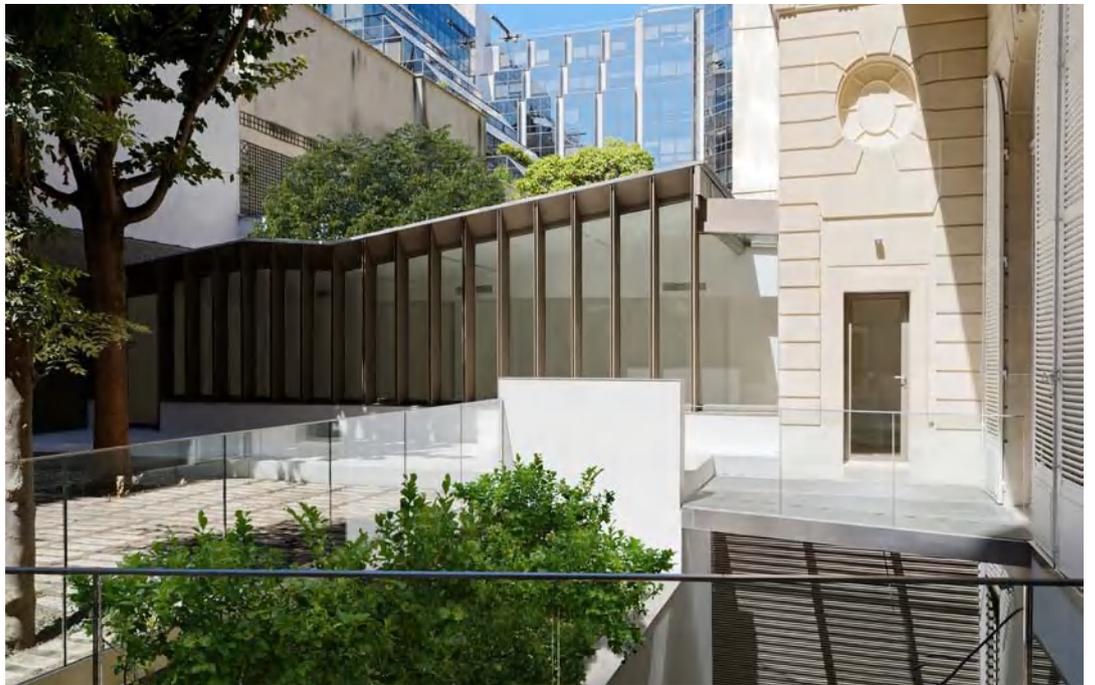




↑  
La cour-jardin

→  
Principe d'apport de lumière à R-1

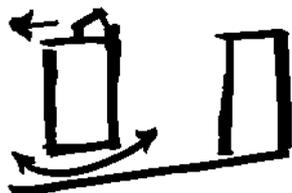




↗  
L'extension nouvelle  
dans la cour

→  
Les bureaux dans l'ailé  
existante

# Quartier latin



## PROGRAMME

Restructuration  
d'un immeuble d'activités  
en programme tertiaire

MAÎTRE D'OUVRAGE La Française  
SURFACES 5 730 m<sup>2</sup><sub>SUB</sub>  
COÛT 16 M €<sub>HT</sub>

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

AVEC  
IN4, bet structure  
Alto, bet fluides  
développement durable  
LTA, économistes

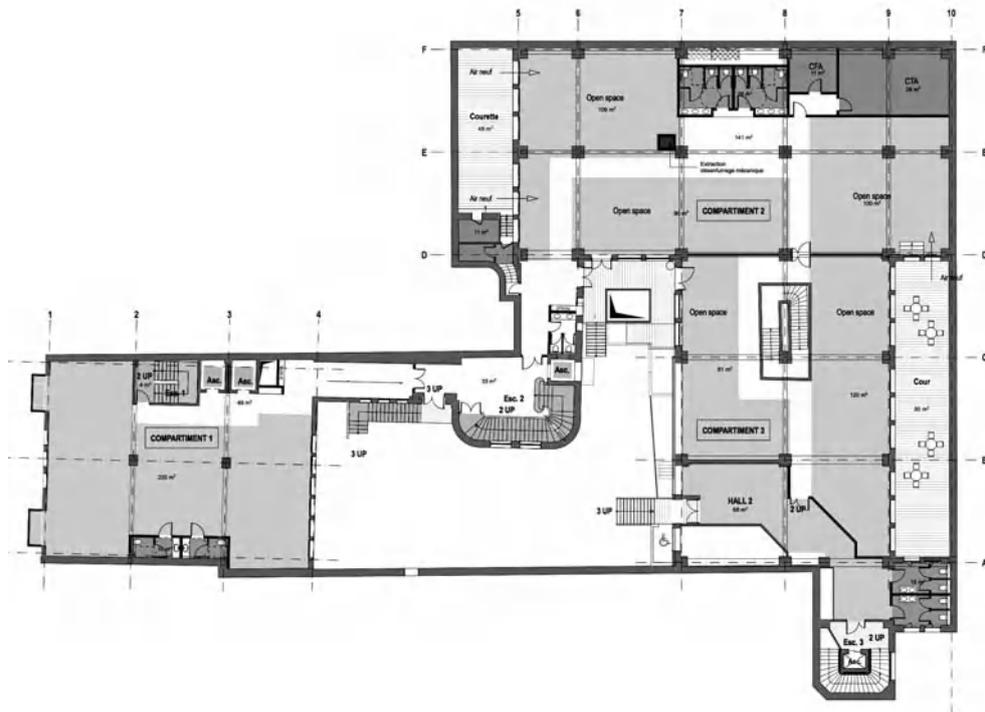
PROJET EN COURS

La Française est propriétaire d'un ensemble immobilier, au 91 bd Saint-Michel, qui accueille aujourd'hui un central téléphonique et des bureaux à l'usage de la société Orange. Le départ programmé de cette dernière est l'occasion d'une importante remise à niveau.

Le caractère atypique de ce bâtiment, un ancien hôtel industriel des années 20, lui confère une spécificité qui signe son originalité. Les hauteurs d'étage (près de cinq mètres de plancher à plancher), en particulier, permettent de proposer des volumes intérieurs exceptionnels pour ce type de programmes.

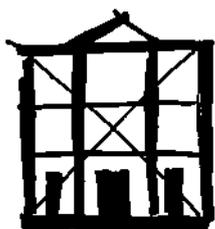
La restructuration envisagée concerne tout autant la fonctionnalité globale du bâtiment que son traitement architectural, de manière à replacer cet actif sur le marché locatif à un niveau qualitatif en rapport avec sa situation privilégiée, en face du jardin du Luxembourg.







# De l'hôtel particulier aux bureaux d'aujourd'hui



## PROGRAMME

Restructuration lourde d'un ensemble immobilier.  
Aménagement de bureaux, accueil, salons, espaces polyvalents.

## CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

BREEAM Very Good

## MAÎTRE D'OUVRAGE

SCI Miromesnil Invest

SURFACE UTILE 1 300 m<sup>2</sup>

COÛT 4 M € HT

Morris & Renaud  
+ N. Mayeur, arch. associés

## AVEC

IN4, bet structure,  
économiste

Poureau, bet fluides

Terao, bet dev. durable

CdB, acoustique

LIVRAISON FÉVRIER 2020

Bâti à la veille de la Révolution et jadis habité, dit-on, par plusieurs hôtes illustres (Axel de Fersen, intime de Marie-Antoinette, Grace Eliott, maîtresse du duc d'Orléans, Chateaubriand...) l'hôtel particulier fait partie d'un ensemble immobilier qui retrouve une nouvelle vie sous la forme d'un programme de bureaux haut de gamme.

Le projet a impliqué la rénovation complète des locaux intérieurs tout en valorisant les parties patrimoniales qui concourent à la grande qualité de l'ensemble.

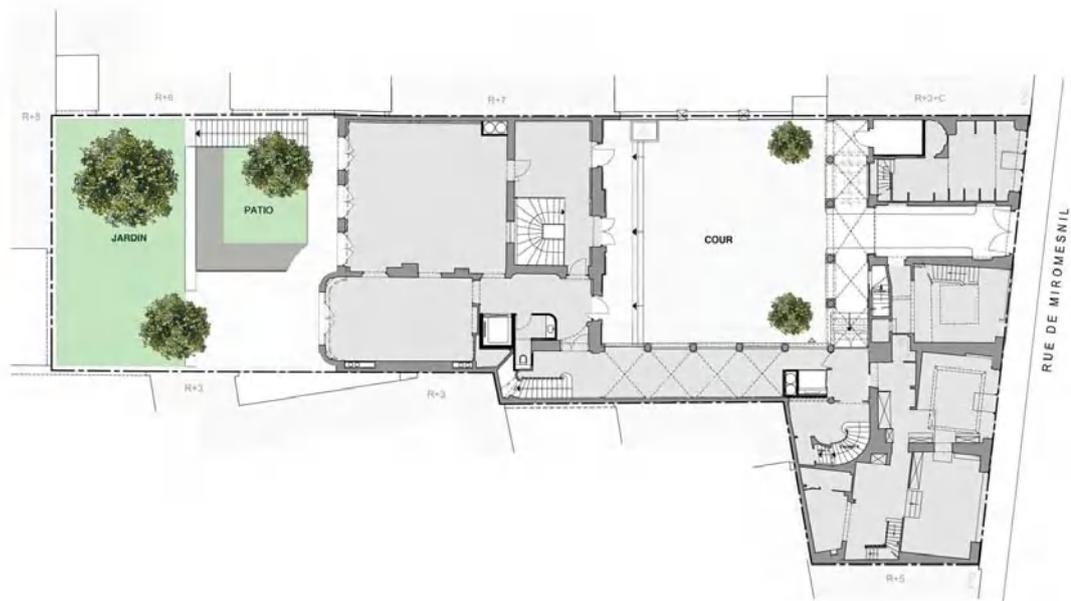
Deux cours intérieures se succèdent et offrent un calme inattendu au cœur d'un quartier parisien débordant d'activité. Sous l'une d'elle, le volume d'un ancien parking désaffecté permet de créer de nouvelles surfaces sous la forme d'espaces polyvalents éclairés en lumière naturelle.







↗  
Le nouvel escalier  
d'accès au R-1



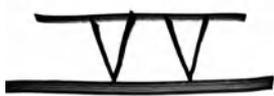






↗  
La cour-jardin

# Eighties Revival



## PROGRAMME

Restructuration lourde  
du bâtiment.  
Aménagement de bureaux,  
accueil, lounge, réunions.

## CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE BREEAM + HQE

MAÎTRE D'OUVRAGE La Française  
SURFACES UTILES 6 250 m<sup>2</sup>  
COÛT 14,6 M € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

AVEC  
IN4, bet structure  
Alto ingénierie, bet fluides  
développement durable  
LTA, économiste

## OPÉRATION EN COURS

—

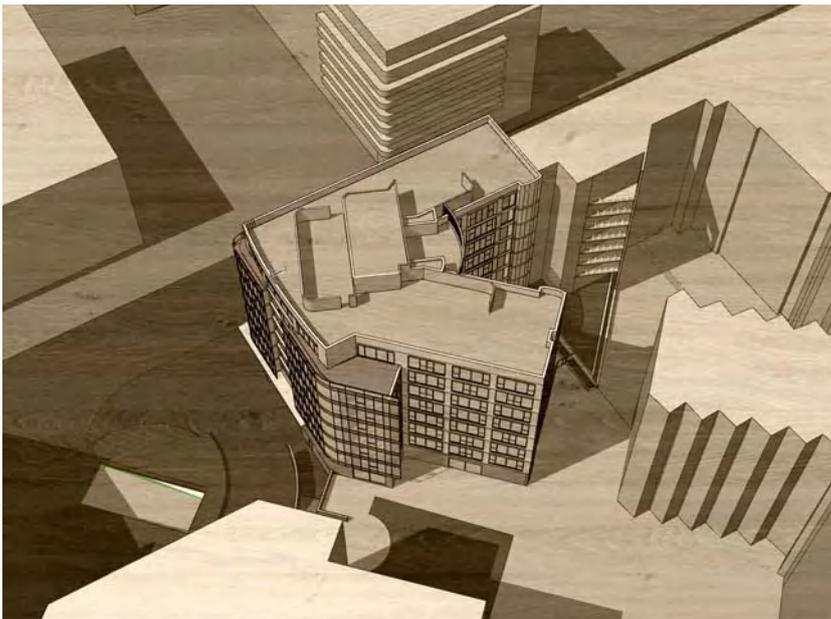
Situé au coeur de la ZAC du Point du Jour à Boulogne-Billancourt, cet immeuble construit en 1990 présente aujourd'hui de nombreux handicaps qui pénalisent sa remise sur le marché à l'occasion du départ de l'actuel occupant, en particulier :

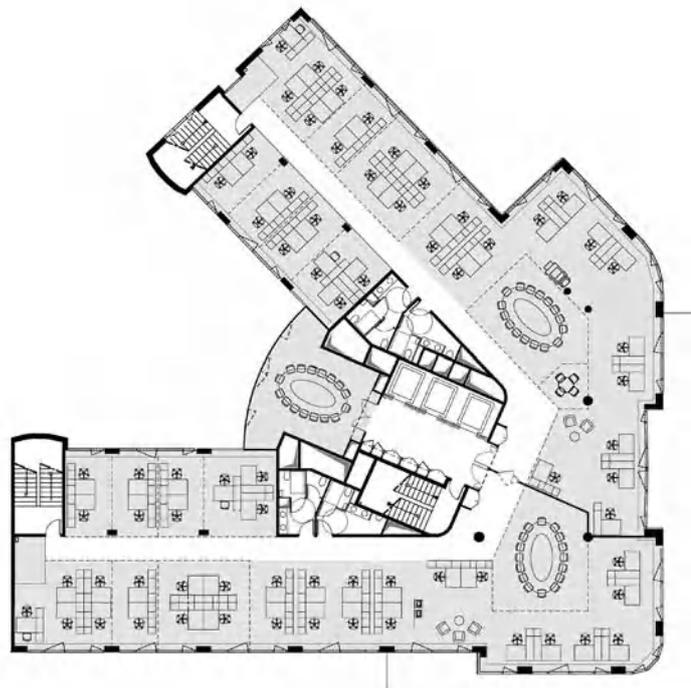
- des aménagements intérieurs vieillissants,
- une accessibilité PMR non assurée (sanitaires, bureaux à Rdc, etc.),
- certaines irrégularités réglementaires (escaliers intérieurs...),
- des équipements techniques intérieurs en fin de course,
- une absence de performances environnementales,
- une façade à l'esthétique datée.

En conséquence, cette opération lourde remet totalement à niveau le bâtiment sur le plan technique et architectural, afin de le replacer au niveau des standards les plus actuels pour de futurs occupants.



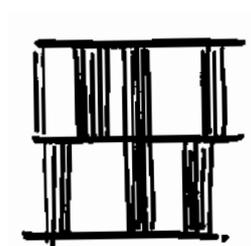
# 45 place Abel Gance, Boulogne-Billancourt (92)





↑ Le projet de rénovation    ↗ Plan d'étage courant

# Insertion urbaine rive gauche



## PROGRAMME

Restructuration du bâtiment.  
Rénovation complète de  
la façade sur le boulevard.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE  
HQE Excellent

MAÎTRE D'OUVRAGE SCOR  
SURFACE 2 100 m<sup>2</sup>  
COÛT 5,2 M € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

AVEC  
C&E, bet structure, façade  
ALTO, bet fluides, dév. durable  
LTA, économiste  
CdB, acoustique

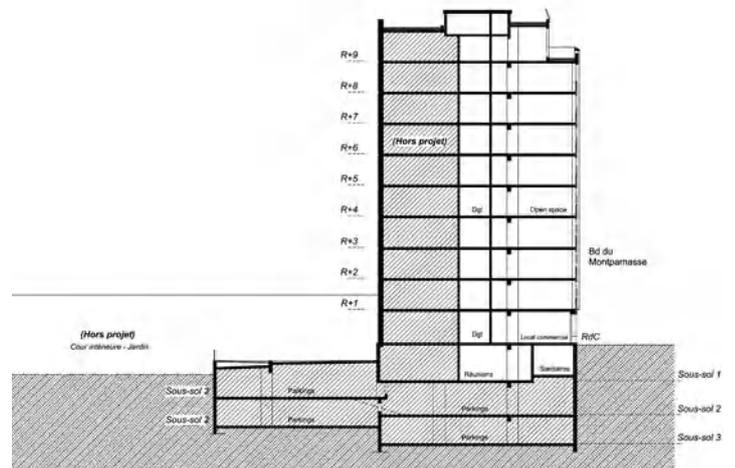
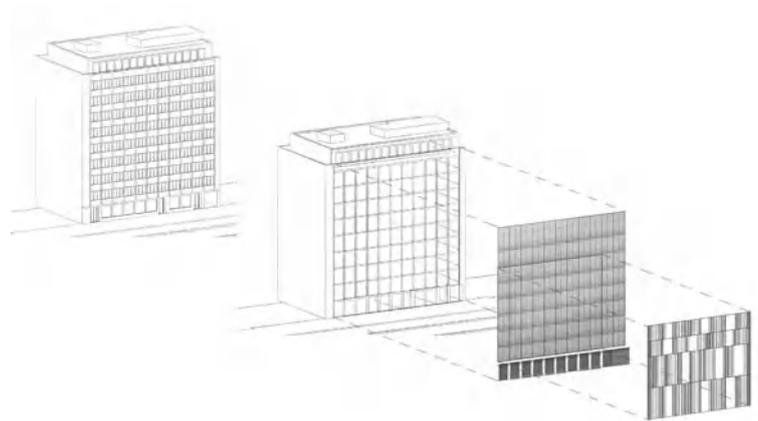
LIVRAISON 2017

—

L'occasion du départ du locataire a donné l'opportunité à la société SCOR d'envisager d'importants travaux de réhabilitation, motivés par plusieurs enjeux :

- l'élimination des composants amiantés contenus dans la façade existante sur le boulevard,
- le souhait de redéfinir profondément cette façade du point de vue qualitatif et esthétique, compte tenu de la localisation sur un grand boulevard parisien et de sa situation de pleine visibilité au carrefour Port-Royal (en vis-à-vis de la célèbre « Closerie des Lilas »),
- la volonté de porter les performances environnementales et énergétiques du bâtiment à un niveau élevé,
- enfin la volonté de renouveler les aménagements intérieurs dans un objectif d'amélioration du confort et des fonctionnalités des locaux existants : agrandissement des sanitaires, élargissement des trémies d'ascenseur, modification ponctuelle d'escalier, modernisation de la décoration, accessibilité PMR...

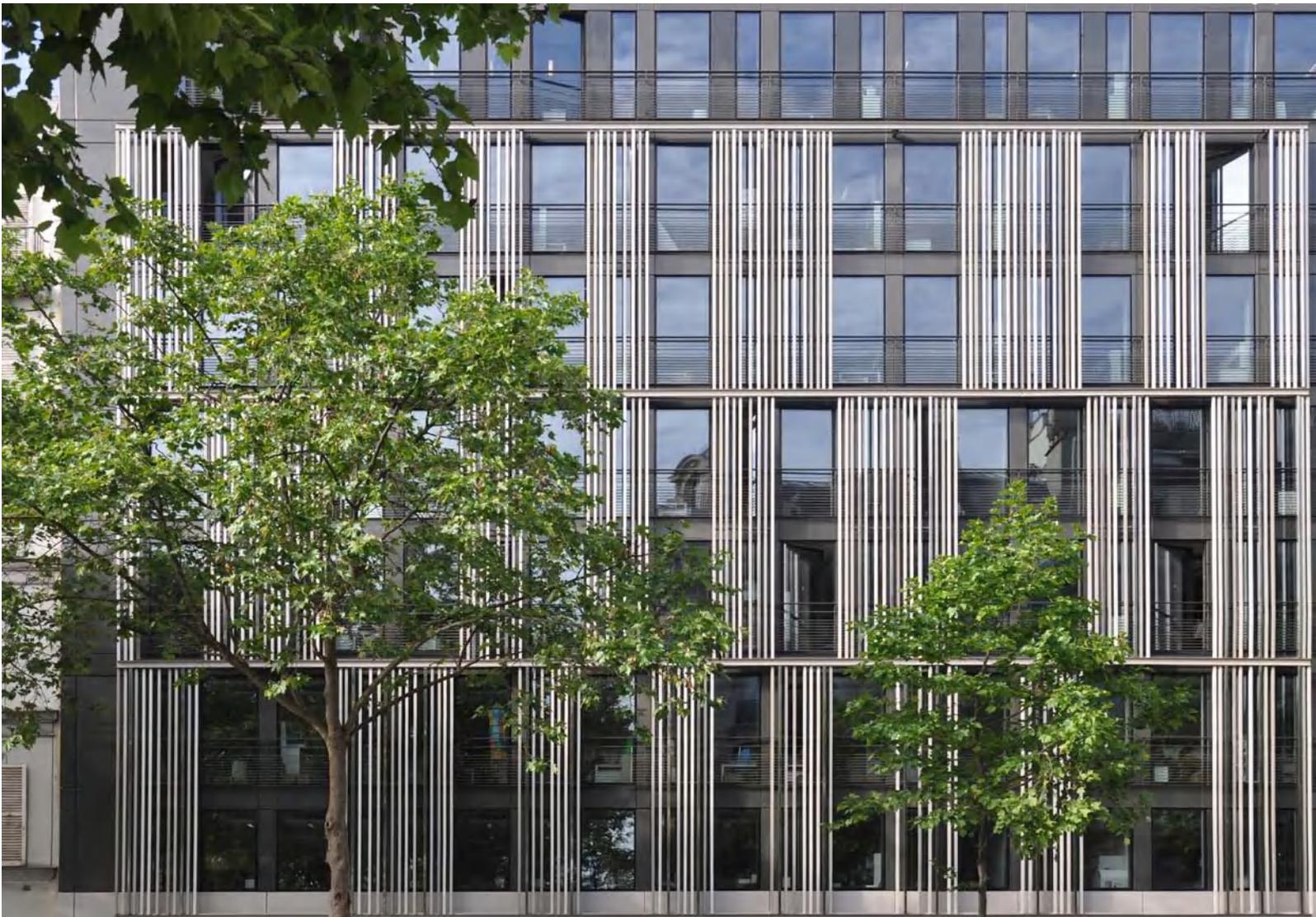




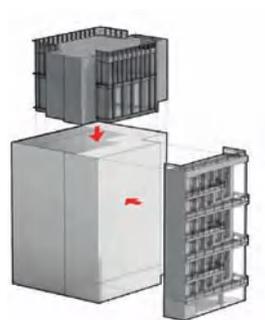
↖  
Façade avant / après

↑  
Schéma conceptuel  
pour la nouvelle façade  
et coupe de principe

↗  
Aménagement  
d'un plateau de bureau  
→  
Détail de résille  
de façade



# Création de valeur par extension et surélévation



## PROGRAMME

Restructuration lourde  
d'un immeuble de bureaux  
pour l'aménagement du siège  
de Vilogia Île-de-France.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE  
BREEAM Excellent

MAÎTRE D'OUVRAGE VILOGIA  
SURFACE 2 250 m<sup>2</sup> SUB  
COÛT 5 M € HT

Morris & Renaud, arch.  
mandataires + Atelier Arago,  
arch. associé

AVEC  
Projex, bureau d'études TCE,  
économiste

CONSULTATION DÉCEMBRE 2020

Bâti au début des années 90, l'immeuble du 201 avenue Pierre Brossolette à Montrouge est un bâtiment de bonne facture et présente tous les aspects d'une construction saine et, pour l'essentiel, fonctionnelle.

Cependant, d'un point de vue architectural, le bâtiment apparaît aujourd'hui très daté et ne présente pas de caractéristiques esthétiques susceptibles d'être conservées au titre d'une expression architecturale remarquable.

Il semble donc légitime d'en envisager le renouvellement radical au regard d'une sensibilité formelle plus contemporaine et d'une représentativité à la mesure du futur siège social Île-de-France d'un grand bailleur social.

En outre, le gabarit de l'immeuble existant autorise une augmentation de surface significative, de l'ordre de 570 m<sup>2</sup>, par surélévation d'une part, et extension en plan d'autre part. Ces interventions seront réalisées en structure bois, répondant en cela à la démarche exemplaire bas-carbone souhaitée par le maître d'ouvrage.



FENÊTRES VOILETS



vitocia

LACASA

199

AE

AE



**Morris & Renaud**  
Architectes

↖ Étude de la façade  
arrière

↑ L'immeuble existant,  
dans son contexte



↑  
Rez-de-chaussée

↗  
Au R+7 : salles de  
réunion et terrasses

Restructuration d'un immeuble de bureaux

7 avenue George V – Paris 8<sup>e</sup>

# L'ombre d'Yves Saint Laurent



## PROGRAMME

Restructuration lourde du bâtiment. Aménagement de bureaux, accueil, lounge, réunions, fitness, espaces co-working.

CERTIFICATION	BREEAM
MAÎTRE D'OUVRAGE	Allianz
SURFACES UTILES	4 230 m <sup>2</sup>
COÛT	10,8 m € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

## AVEC

IN4, bet structure,  
Alto, bet fluides, dév. durable,  
LTA, économiste

## CONCOURS 2017



Construit en 1895, le bien immobilier, siège de la société Yves Saint Laurent avant son emménagement rue de Bellechasse, est de belle qualité. Il obéit à tous les codes de l'architecture haussmannienne dont il reprend les composantes essentielles :

- composition classique : étage noble avec balcon à balustrades de pierre, étages courants à balcons en fer forgé, étage de service sous combles mansardés,
- passage cocher formant galerie d'entrée à décor de pilastres en pierre de taille,
- bel escalier principal sur plan carré éclairé par de larges baies sur cour,
- distribution intérieure, à raison d'un appartement par niveau, composé de pièces d'apparat dans le corps de bâtiment sur l'avenue et de chambres sur cour,
- décors intérieurs (cheminées, corniches, moulures) pour partie encore existants.

L'un des enjeux majeurs du projet consistait à valoriser au mieux le potentiel des surfaces existantes tant en superstructure qu'en infrastructure, afin de profiter au mieux des atouts de ce bâtiment à l'adresse exceptionnelle.

La proposition s'attachait notamment à investir les espaces en sous-sol en les ouvrant à la lumière du jour par un patio arboré. Les espaces ainsi créés sont particulièrement adaptés aux nouveaux usages recherchés dans les bâtiments tertiaires : lieux mixtes à mi-chemin entre le travail et la détente, lounges, espaces collaboratifs...







↑  
La façade avenue  
George V

↙  
Le patio aménagé  
dans la cour intérieure

# Écrin sur mesure pour un joaillier



## PROGRAMME

Restructuration complète  
du bâtiment.

Aménagement de bureaux,  
accueil, salles de réunion.

## CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

BREEAM Very Good

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Covea (pour MMA iard)

SURFACES UTILES 800 m<sup>2</sup>  
COÛT 2,36 m € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

## AVEC

IN4, bet structure,  
Alto, bet fluides, dév. durable,  
Prima ingénierie, économiste

LIVRAISON JUIN 2014

—

Le projet porte sur le réaménagement global d'un ancien hôtel particulier du second empire, en surfaces de bureaux haut de gamme. La restructuration du bâtiment existant passe notamment par une intervention structurelle importante destinée à créer un escalier unique en lieu et place des deux escaliers existants, ainsi qu'à permettre l'accessibilité PMR.

La dimension environnementale est également présente au travers d'une certification BREEAM (Very Good). Enfin le bâtiment a été totalement repensé sur le plan de la décoration et de l'aménagement intérieur.

Les bureaux ont été occupés, dès leur livraison, par le joaillier Mauboussin.







↑  
Les espaces  
intérieurs patrimoniaux  
réaménagés

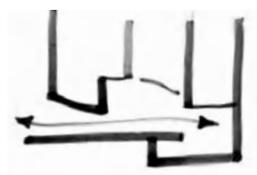




↑  
Plan du 1<sup>er</sup> étage

→  
Les aménagements  
contemporains

# Métamorphose environnementale d'un immeuble 1930



## PROGRAMME

Restructuration complète du bâtiment. Aménagement de bureaux, accueil, salles de réunion, locaux partagés.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE  
BBC / HQE/ BREEAM

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Covéa Immobilier  
(pour GMF Assurances)

SURFACES UTILES 4 030 m<sup>2</sup>  
COÛT 10 M € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires,

## AVEC

IN4, bet structure  
Alto ingénierie, bet fluides  
dév. durable,  
LTA, économistes  
Arc-en-Scène,  
aménagement intérieur

LIVRAISON 2014

—

Ce projet illustre le renouveau emblématique du patrimoine immobilier tertiaire parisien, haussmannien et post haussmannien. En atteignant un haut niveau de performance énergétique tout en conservant la qualité architecturale du bâtiment, il constitue un actif immobilier largement optimisé et valorisé par l'architecture et le développement durable. Les enjeux du projet sont les suivants :

La nécessité d'une restructuration lourde :

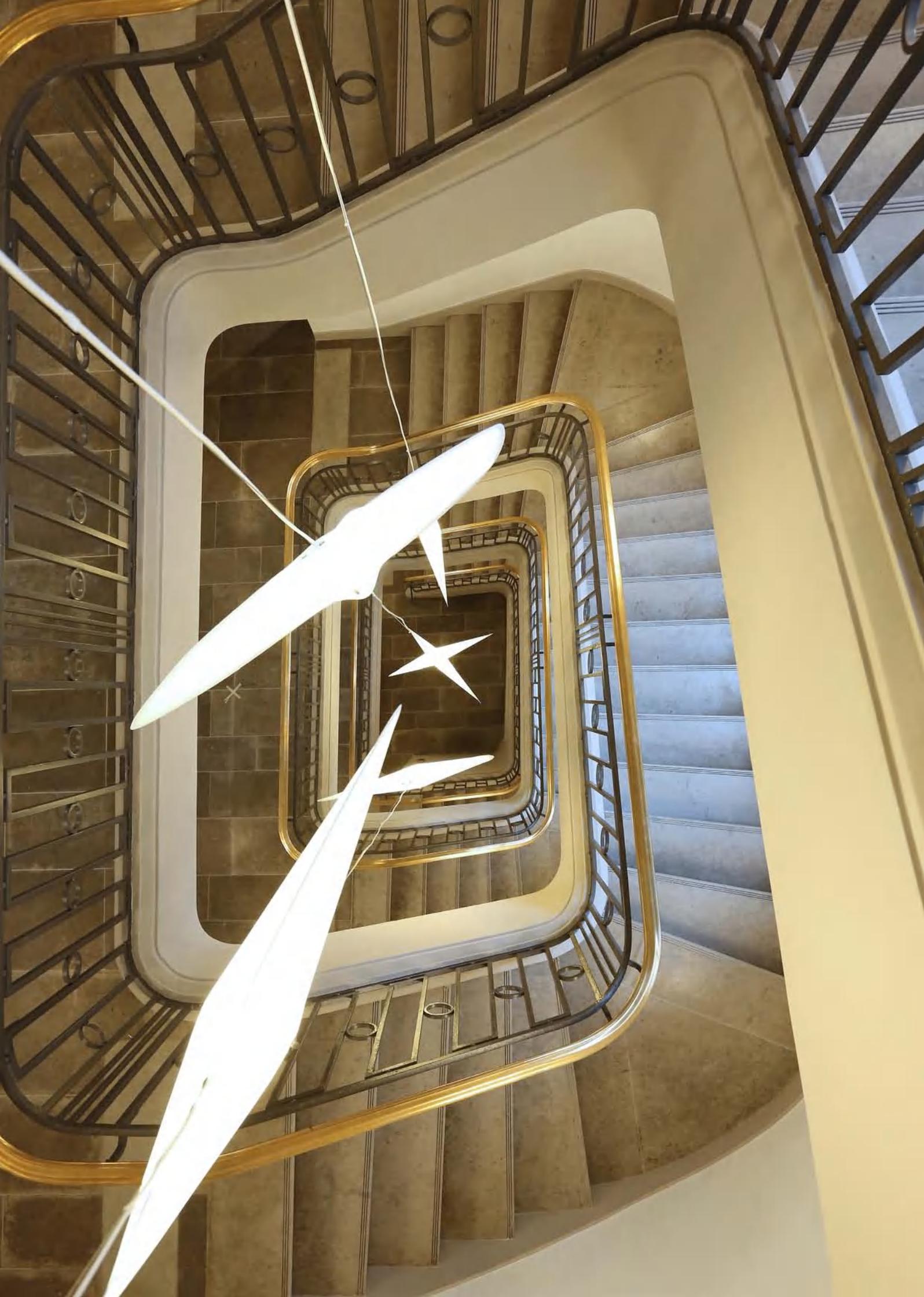
→ curage total du bâtiment et interventions structurelles majeures

Des objectifs architecturaux et environnementaux ambitieux :

→ complète remise à niveau technique du bâtiment  
→ requalification des aménagements en termes d'aménagements intérieurs et de décoration  
→ triple objectif environnemental : label BBC Rénovation / Certification HQE et BREEAM

Un renouvellement de l'usage et de la perception du bâtiment :

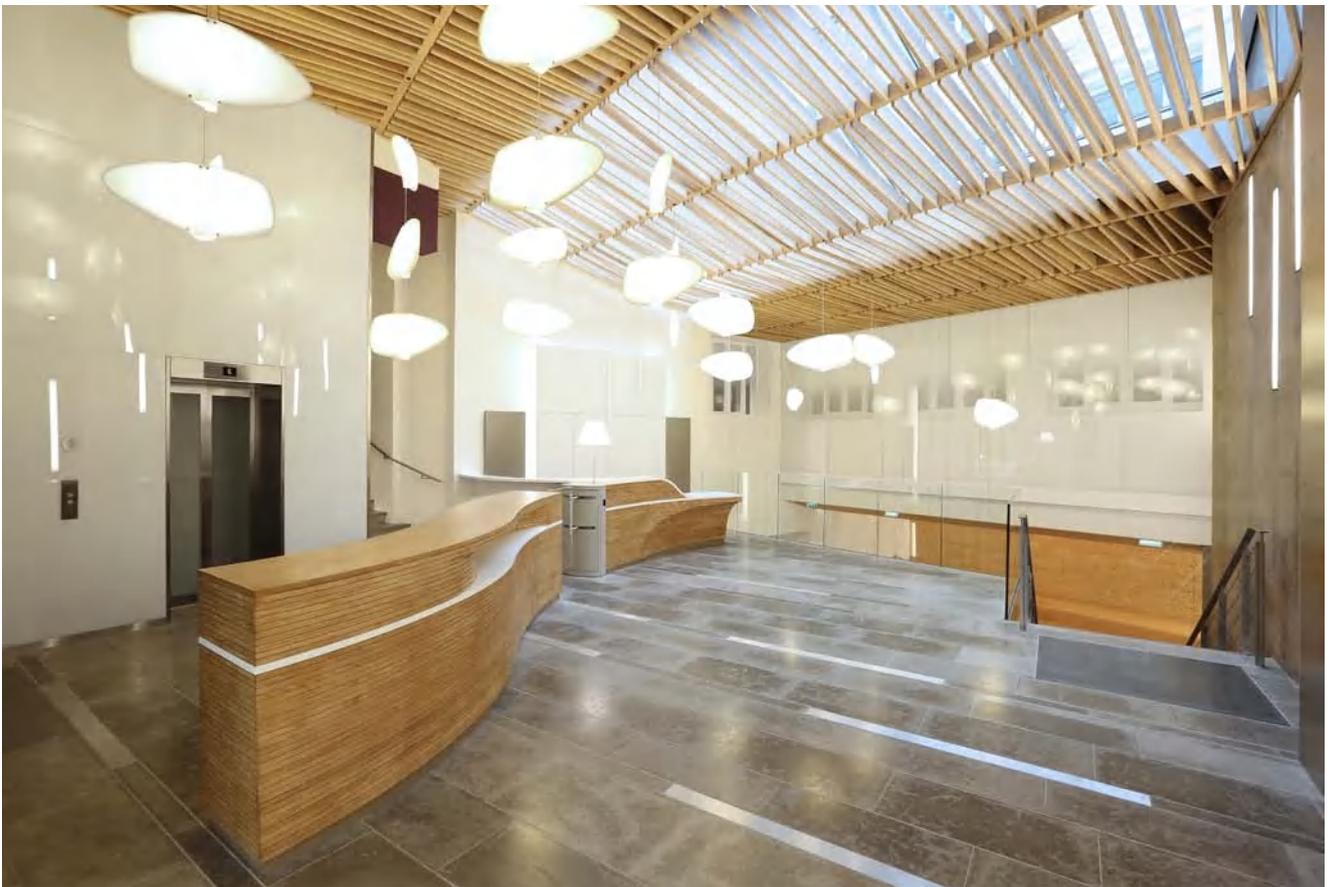
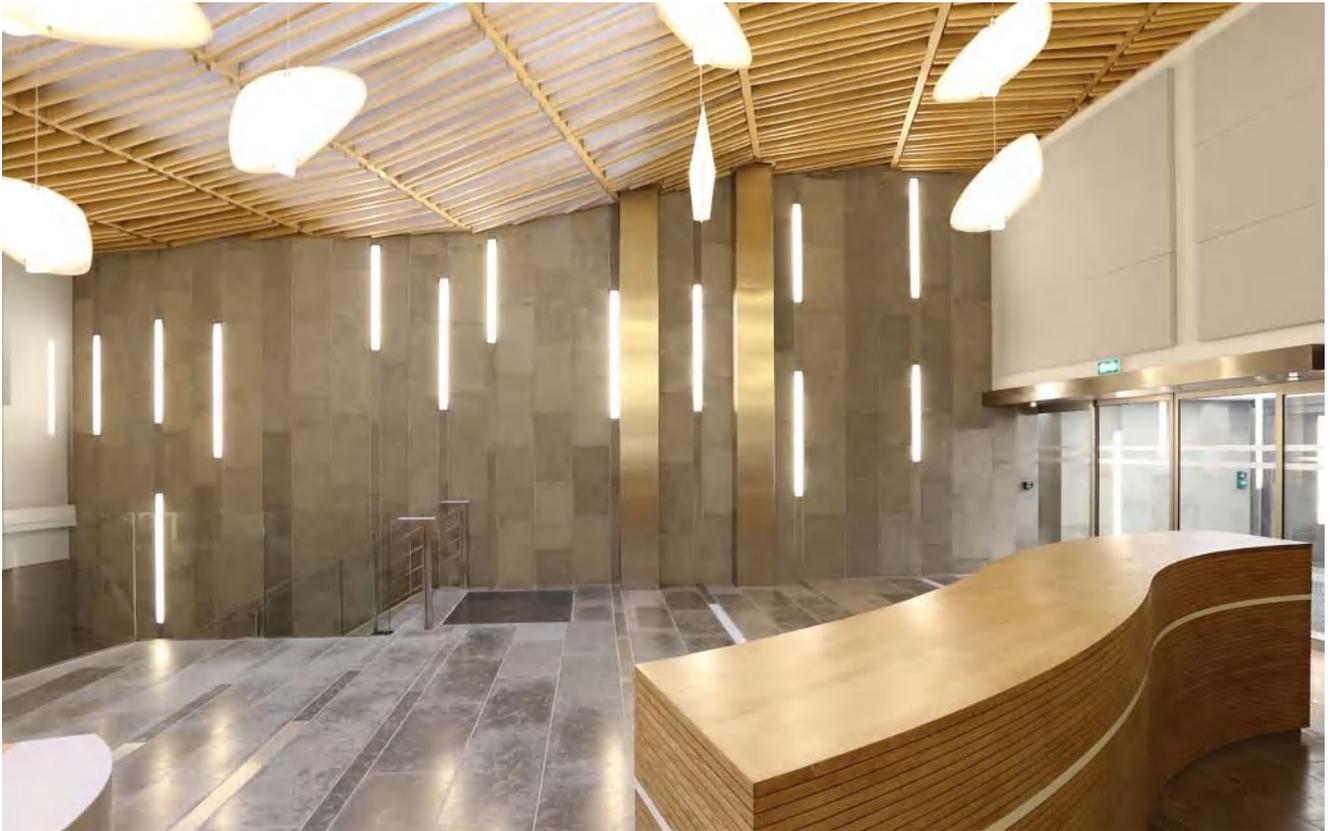
→ création d'une nouvelle entrée et d'un hall au centre de l'édifice  
→ accessibilité PMR assurée en tous points du bâtiment  
→ création de plateaux paysagés fluides, cloisonnables à la demande,  
→ rénovation totale de l'agencement intérieur





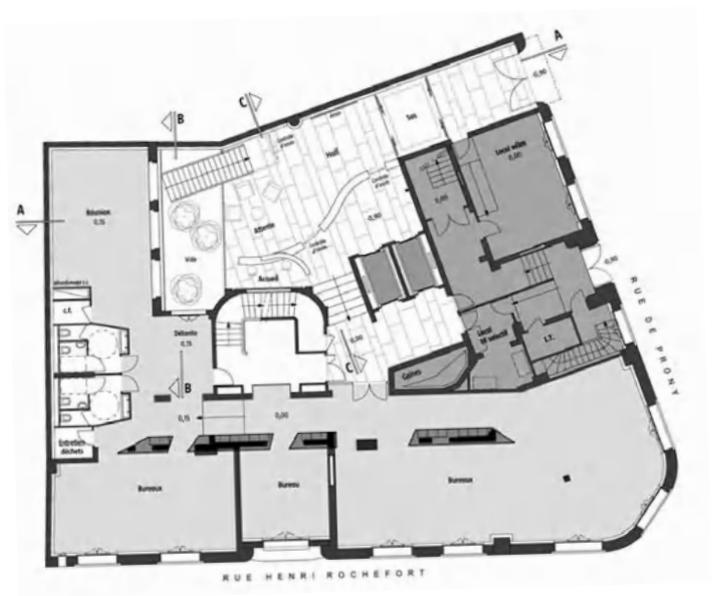






↑  
Le nouveau hall  
d'entrée





↑  
Les plateaux  
de bureaux rénovés

# Création de surface et valorisation architecturale



## PROGRAMME

Restructuration complète du bâtiment. Aménagement de bureaux, accueil, salles de réunion, locaux partagés.

## CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE BREEAM

## MAÎTRE D'OUVRAGE

COVEA (pour MAAF)

SURFACE UTILE 1 800 m<sup>2</sup>  
COÛT 4,7 M € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires,

## VEC

IN4, bet structure  
ALTO, bet fluide  
développement durable  
LTA, économiste  
CdB acoustique

LIVRAISON OCTOBRE 2015

–

Il s'agit d'un hôtel particulier de style Haussmannien situé sur les Grands Boulevards, comportant cinq niveaux sur sous-sol. Le projet a porté sur une reconfiguration lourde de son fonctionnement comprenant principalement :

- la création d'un espace d'accueil au RDC
- la refonte des circulations verticales
- la création d'espaces communs / lounge en sous-sol
- la réhabilitation des plateaux de bureaux à tous les étages
- la création d'un jardin avec terrasse dans la cour intérieure

Implanté dans l'ancien passage cocher, le nouveau hall dessert tout l'immeuble ainsi que la cour extérieure. L'insertion délicate d'un volume cubique en Corian blanc permet d'intégrer le dispositif de fermeture du hall tout en préservant le riche décor de pierre de taille.

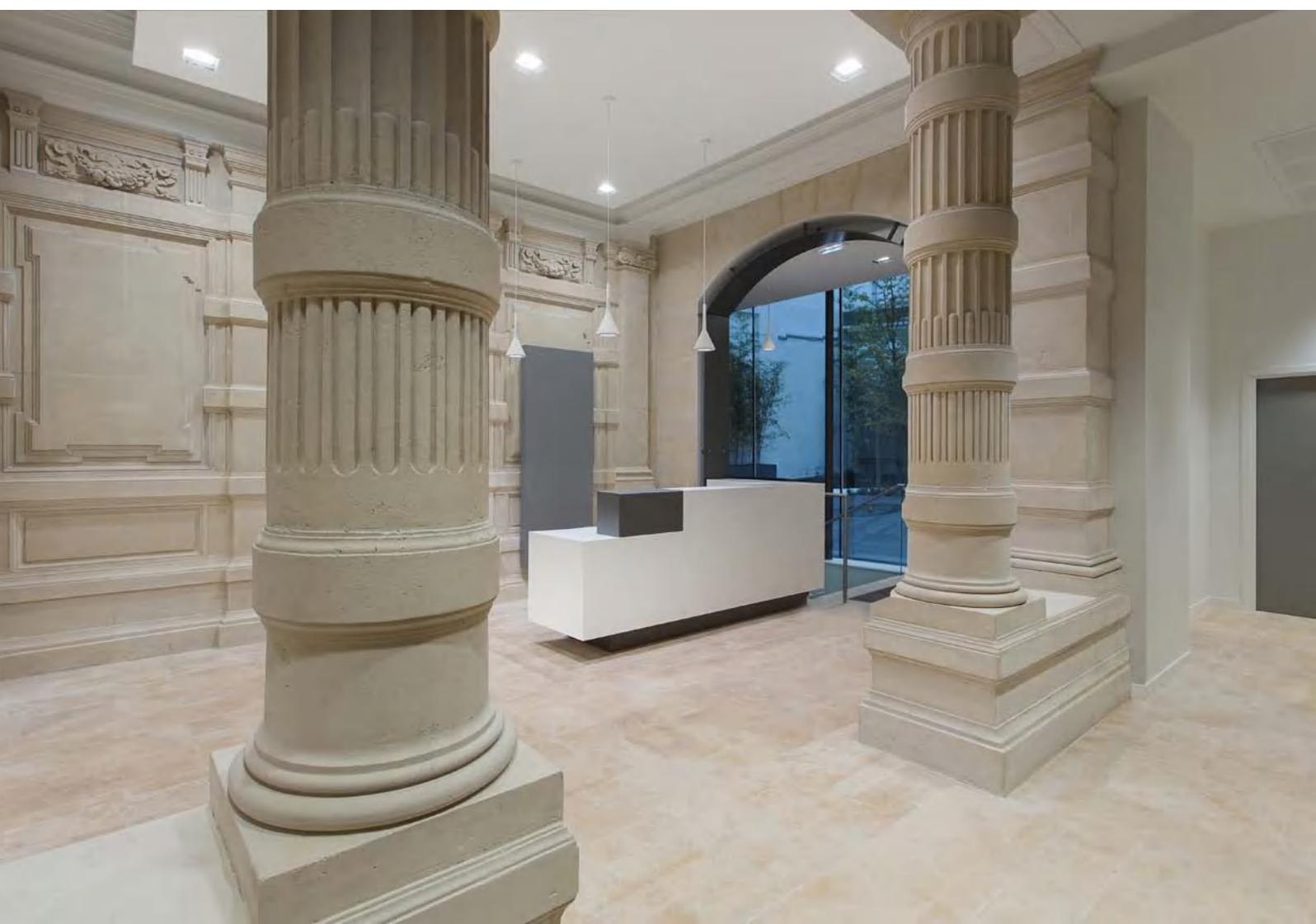
La cour a été excavée en totalité pour créer sous celle-ci un vaste espace « lounge », largement éclairé par une galerie à la façade entièrement vitrée, et desservi par un escalier lui aussi de métal et de verre. De grandes dalles vitrées, encastrées dans le sol de la terrasse complètent l'éclairage en diffusant une lumière zénithale. En surface, la terrasse s'ouvre désormais sur un beau jardin planté d'arbres de haute tige.

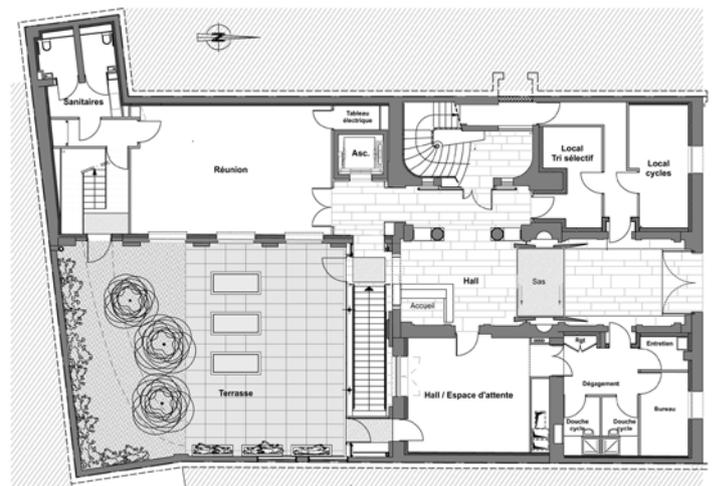
L'ensemble des travaux s'est accompagné d'une mise à niveau sur le plan de la technique (équipements de haute performance), de l'environnement (label BREEAM Good), de l'accessibilité et de la sécurité incendie, le tout dans le respect du caractère patrimonial de l'immeuble et dans un contexte particulièrement contraint.



MAAF

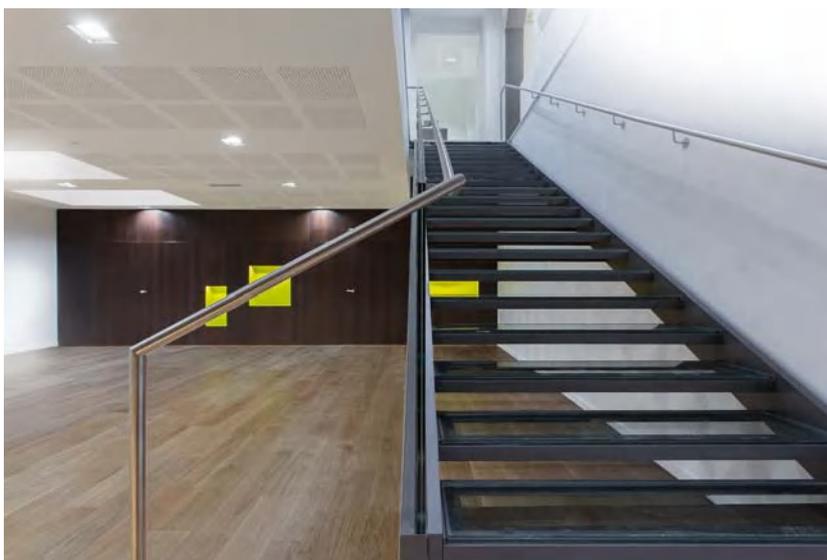
143





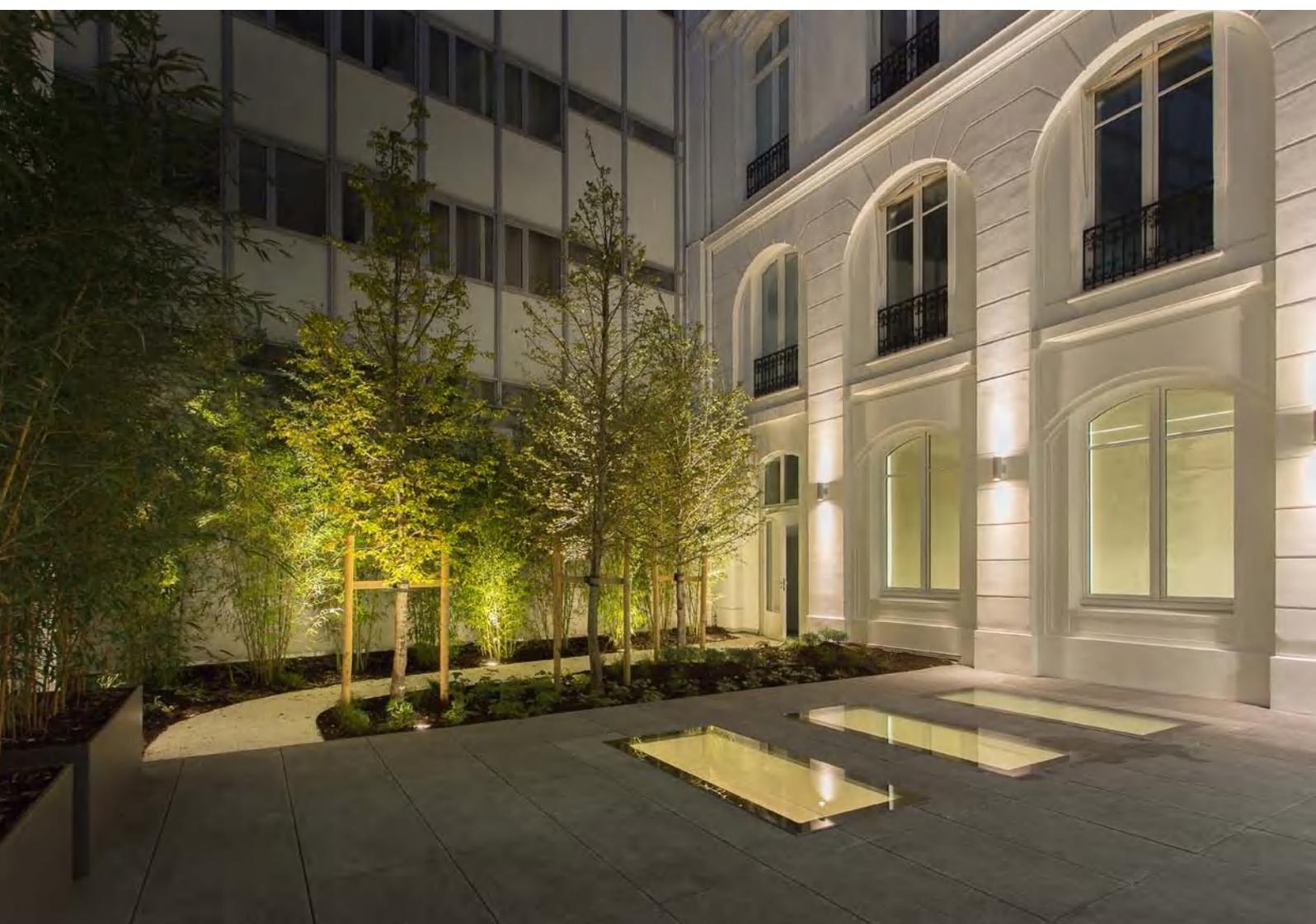
←  
Le hall aménagé  
dans l'ancien passage  
cocher

↑  
Façade boulevard  
Haussmann



↗  
Les espaces  
intérieurs  
réaménagés

→  
La cour



# Rénovation et surélévation dans l'ouest parisien

19



## PROGRAMME

Restructuration complète du bâtiment + surélévation, bureaux en blanc, cafeteria, surface commerciale, parking en infra.

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Triuva (ex IVG immobilier)

SURFACE (UTILE) 6 100 m<sup>2</sup>  
COÛT 12,1 M € HT

Morris & Renaud,  
architectes mandataires

## AVEC

IN4, bet structure  
ALTO ingénierie, bet fluides  
LTA, économistes

## ÉTUDE 2016

Très « daté » architecturalement, inadapté aux exigences fonctionnelles et techniques actuelles, ce bâtiment des années 80 nécessitait une remise à niveau majeure.

Le programme de rénovation a donc consisté en une restructuration complète du bâtiment intégrant le remplacement des équipements techniques et l'optimisation des surfaces existantes. Une rénovation intérieure permet de mettre en oeuvre un niveau de confort supérieur à l'état existant dans un ensemble immobilier optimisé et rationalisé en matière de divisibilité de surface utile et de densification.

Le bâtiment est, en outre, totalement réinterprété du point de vue architectural, le travail sur les façades permettant de lui conférer une nouvelle image, contemporaine et qualitative.

En complément, une extension par surélévation d'un niveau du bâtiment existant et adjonction latérale d'un nouveau volume, octroie une valorisation significative à ce patrimoine, ajoutant à l'existant près de 30 % de surface supplémentaire.



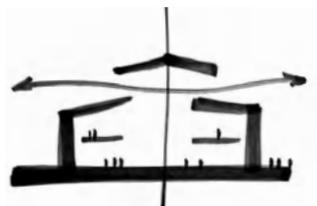




↑  
Les plateaux  
de bureaux  
renovés

→  
La patio intérieur

# Culture, livres et multimédia au couvent



## PROGRAMME

Installation d'un centre  
culturel - médiathèque dans  
l'ancien couvent des Carmes.

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Métropole Aix Marseille –  
Provence

SURFACE 2 700 m<sup>2</sup> SDO  
COÛT 6,13 M € HT

Morris & Renaud,  
arch. mandataires  
+ A3A arch. associés

## AVEC

abcd, programmation  
culturelle; Bets, bet structure;  
Appy, bet fluides;  
Le Douarin, économiste

LIVRAISON SEPTEMBRE 2017

L'ensemble bâti des Carmes à Pertuis raconte une histoire mouvementée qui l'a vu tour à tour édifice religieux, théâtre, et enfin commerce. De ce parcours de près de cinq siècles, les bâtiments conservent ajouts, blessures, excroissances ou mutilations qui, paradoxalement, en révèlent l'histoire chaotique tout en en masquant cependant souvent la nature essentielle. C'est donc essentiellement une démarche de dévoilement, d'élagage, de clarification de l'état existant qui s'impose afin de mettre en valeur toutes les composantes historiques du bâtiment.

Mais avant tout, la destination finale de l'édifice est d'abriter un équipement culturel majeur. Il convient donc d'harmoniser les caractéristiques patrimoniales avec l'ensemble des contraintes programmatiques induites par la réalisation d'un centre culturel – médiathèque parfaitement fonctionnel et souscrivant à des critères exigeants de qualité technique et de confort.

L'outil répond donc aux attentes du public actuel dans un monde où les supports de l'information et du savoir sont en évolution permanente, mais où, également, la pérennité de l'écrit implique le respect de conditions essentielles à l'accueil du public : accueil, clarté, lumière, lisibilité des espaces, silence, relation à l'autre...

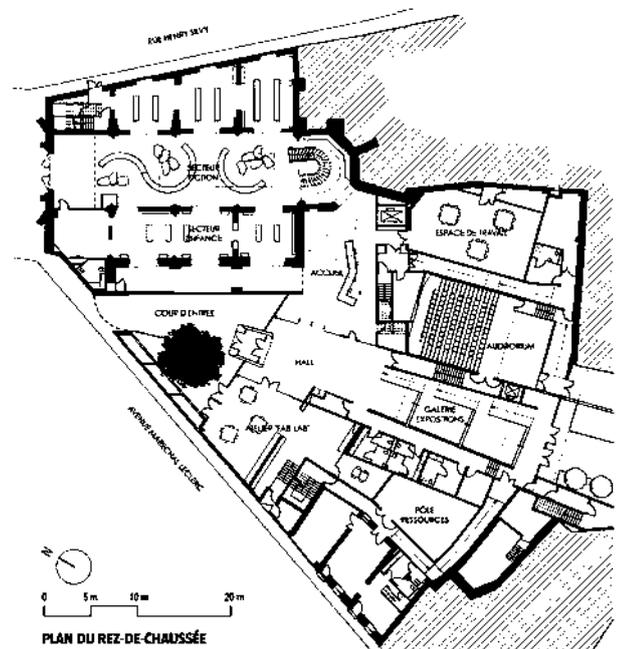
Une importante extension contemporaine accueille les autres éléments du programme qui complètent l'offre culturelle : galerie d'exposition, auditorium, espace de co-working, FabLab.











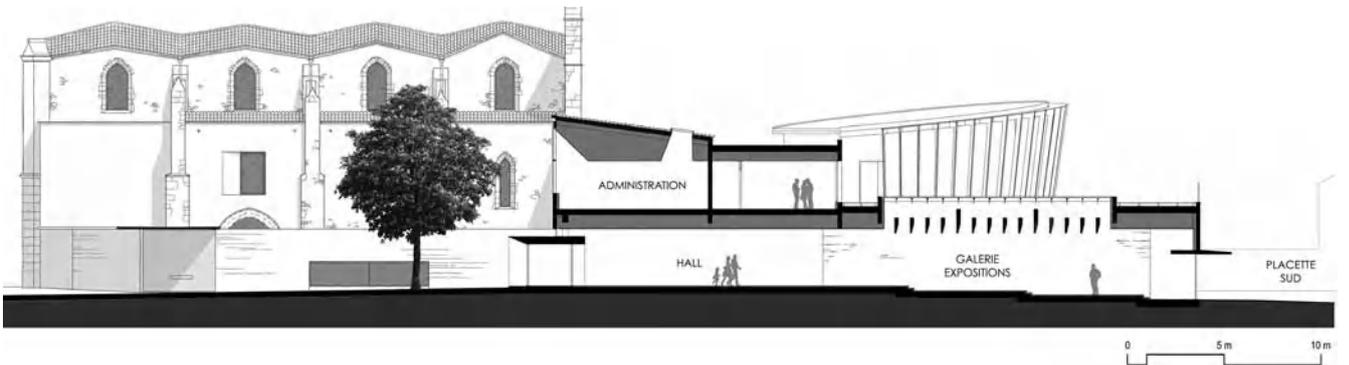
↑  
L'articulation entre  
patrimoine et volume  
contemporains

↖  
L'entrée  
de l'équipement



←  
L'auditorium

↑  
Façade arrière



↑  
Les espaces de  
consultation dans la  
chapelle

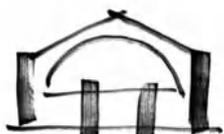
↑  
La galerie d'exposition

↖  
Coupe longitudinale





# Léonard De Vinci dans ses murs



## PROGRAMME

Aménagement d'un espace muséal dans une halle à charpente métallique de type « Eiffel » à l'occasion du 500<sup>e</sup> anniversaire de la mort de Léonard de Vinci.

## MAÎTRE D'OUVRAGE

SAS d'Exploitation SB

SURFACES 533 m<sup>2</sup>

COÛT 1 M € HT

Morris & Renaud, architectes mandataires

## AVEC :

SIBAT, bet tous corps d'état

Suivi d'exécution : IN4

LIVRAISON 2019

Le bâtiment dénommé « Halle Eiffel » fait partie du domaine du Clos Lucé, appelé Parc Leonardo da Vinci, qui offre au public d'approcher l'univers du génie de la Renaissance à travers la visite du château, du parc et d'autres bâtiments abritant des espaces scénographiques, des ateliers, des espaces de restauration, etc.

Dans le cadre de la célébration du 500<sup>e</sup> anniversaire de la mort de Léonard de Vinci, le souhait du maître d'ouvrage était d'accueillir dans cette halle des œuvres majeures provenant de collections internationales dans les conditions exigées pour ces prêts, en particulier la tapisserie « La Cène » commandée par François 1<sup>er</sup>, copie de la célèbre fresque du couvent Santa Maria delle grazie à Milan. Les œuvres sont venues ainsi d'institutions prestigieuses telles que le Musée du Vatican, le Musée du Louvre, etc.

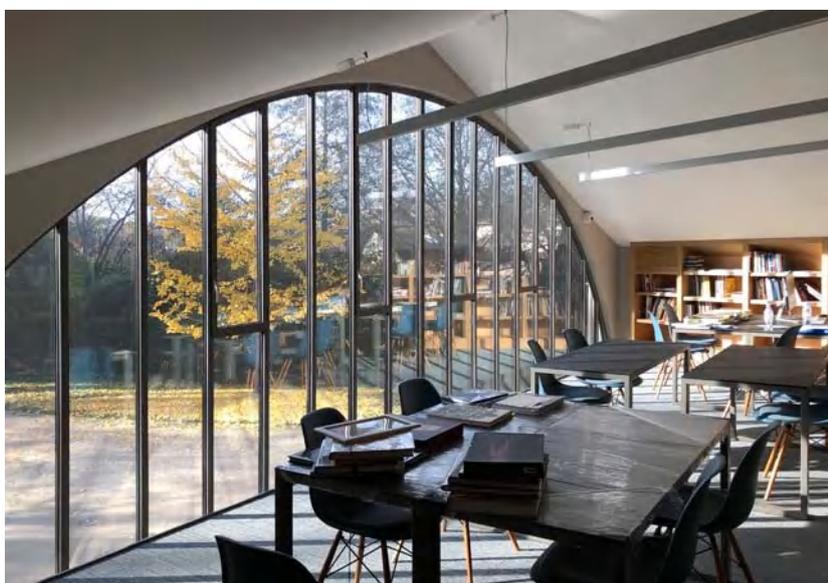
La mission a donc consisté à réaménager entièrement le bâtiment pour le porter au niveau d'exigence technique, muséal et sécuritaire des Musées de France.

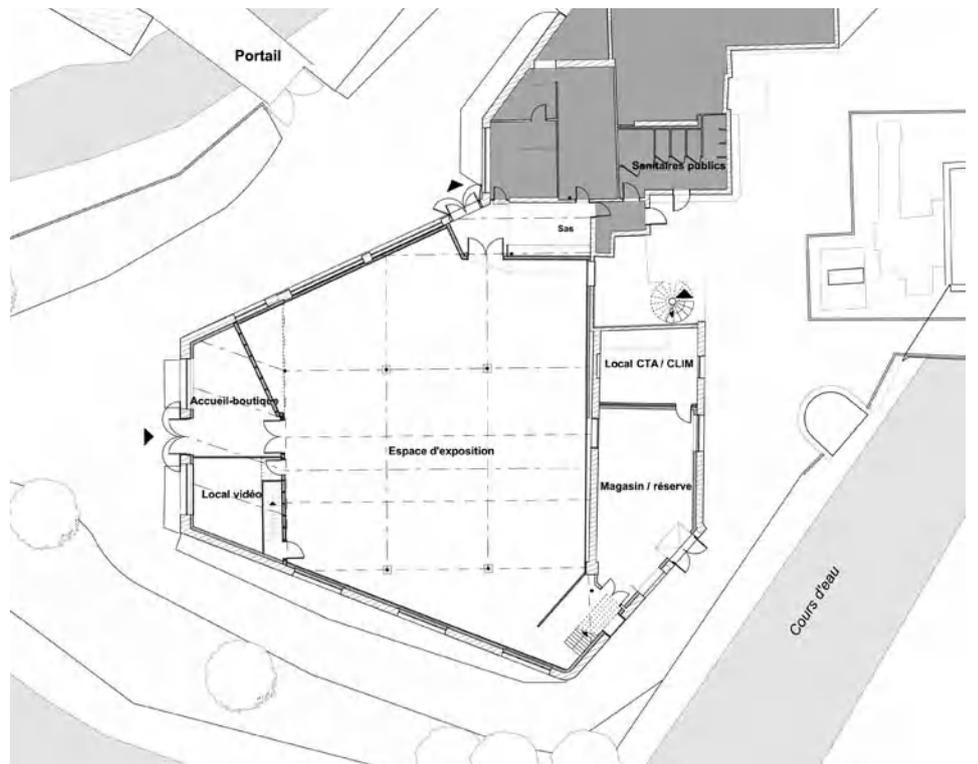






# Halle Eiffel, Domaine du Clos Lucé Parc Leonardo da Vinci, Amboise (37)





↖  
L'exposition pour  
le 500<sup>e</sup> anniversaire  
de la mort de  
Léonard de Vinci

↑  
La tapisserie  
de « La Cène »



# Au delà du tertiaire... le logement ?

91

La vacance du parc tertiaire reste à un niveau élevé depuis la crise de 2008 et l'impact de la pandémie rebat les cartes de l'immobilier de bureau.

La généralisation, au moins partielle, du télétravail va modifier durablement la stratégie immobilière des entreprises : ainsi « le déploiement à grande échelle et l'adoption généralisée de nouvelles technologies de travail à distance amènent aujourd'hui les entreprises à réévaluer leurs besoins futurs en matière de bureaux »\*.

Dans cette grande mutation annoncée, les bâtiments tertiaires les moins favorisés risquent de rester définitivement vacants. Problème de localisation, obsolescence des équipements et de l'enveloppe, inadaptation aux nouveaux usages et aux nouvelles formes de travail, vieillissement de l'image architecturale... autant de facteurs qui expliquent la perte d'attractivité de ces actifs immobiliers.

Or la problématique de ces bureaux qui ne trouvent plus preneurs croise celle de la pénurie de logements abordables, en particulier en Île-de-France : envisager la transformation de bureaux en logements prend alors tout son sens... D'autant qu'en la matière la prise de conscience des pouvoirs publics est forte, notamment au travers d'outils réglementaires (bonification de constructibilité de 30% grâce à la loi ELAN) ou de leviers financiers (1,7 milliard d'euros pour la foncière dédiée d'Action Logement).

Tous les bureaux obsolètes ne se prêtent pas à un changement d'usage mais, là où c'est possible, transformer les bureaux vacants en logements, c'est permettre aux détenteurs de patrimoine de replacer leurs actifs sur le marché et c'est donner la possibilité à la ville de se réinventer au plus près des besoins des usagers.

\* Marie-Laure Leclercq de Sousa, JLL France



La problématique de ces bureaux qui ne trouvent plus preneurs croise celle de la pénurie de logements abordables (...): envisager la transformation de bureaux en logements prend alors tout son sens...

# M & R

92

Les associés

## Charles Morris, architecte

Né en 1953 à Nantes

Diplômé de l'Ecole Spéciale d'Architecture,  
Paris (D.E.S.A.)

Diplômé de l'Institut de la Construction  
Industrielle, Paris (I.C.I.)

## Antoine Renaud, architecte

Né en 1955 à Paris

Diplômé architecte de l'Ecole Nationale  
Supérieure des Beaux-Arts, Paris (D.P.L.G.)

Membre du collège des architectes  
consultants de la Mission Interministérielle  
pour la Qualité  
des Constructions Publiques (MIQCP)

Directeur d'études HMO à l'École nationale  
d'architecture de Versailles

## L'agence

L'agence Morris & Renaud est une société anonyme d'architecture créée en 1989. Elle exerce des missions d'étude et de maîtrise d'œuvre dans des domaines très divers et à toutes les échelles spatiales.

À l'opposé de la notion de spécialisation, cette diversité exprime le souci de tisser entre les projets des liens sensibles et des correspondances : approches constructives, usage des matériaux, attention aux lieux, développement durable... Autant d'objectifs qui visent la cohérence d'une démarche plutôt qu'une uniformité stylistique.

Plurielle, l'activité de l'agence se structure autour de deux grands champs de réflexion :

### Le temps « libre »

Culture  
& patrimoine  
Loisirs  
Équipements  
sportifs  
Tourisme  
Environnement  
Grands sites

### Le temps « utile »

Tertiaire  
Logement  
Enseignement  
Médico-social  
Activités  
Ouvrages d'art

Une thématique récurrente parcourt cependant nombre des projets, celle de la réhabilitation, la restructuration ou la reconversion du patrimoine existant, pour des maîtres d'ouvrages privés ou publics.

Ainsi, l'attention permanente au contexte incite naturellement à prendre en compte ce qui est « déjà-là », ce qui préexiste. De ce point de vue, sans attitude nostalgique ni passéiste, tout est patrimoine : un patrimoine à considérer comme « un capital évident et la création comme un enrichissement nécessaire ».

C'est ainsi que l'agence intervient fréquemment sur des programmes impliquant le réaménagement, la restauration ou l'extension de bâtiments existants et possédant, dans certains cas, une valeur patrimoniale élevée s'agissant d'édifices protégés au titre des monuments historiques.

# R

## L'équipe

L'agence regroupe de manière permanente :

- 2 architectes associés
- 4 architectes assistants
- 1 assistante administrative

et s'attache de manière régulière la collaboration de nombreux partenaires, spécialistes dans leurs domaines respectifs :

- Bureaux d'études techniques : structure, fluides, acoustique, façades...
- Économistes
- Conseils en développement durable
- Paysagistes
- Scénographes
- Concepteurs lumière
- Infographes, etc.

La mise au point de tous les projets de l'agence Morris & Renaud s'effectue depuis l'origine à partir de modèles numériques 3D. L'agence développe désormais une démarche de conception à partir d'une maquette numérique BIM (Building Information Modeling), démarche collaborative permettant de concevoir et d'échanger les informations autour du projet et rapprochant les différents acteurs en garantissant l'unicité du modèle.

[www.morris-renaud.com](http://www.morris-renaud.com)

Agence d'architecture Morris & Renaud  
S.A.S au capital de 38 112 €  
23 rue de Sully, 92100 Boulogne-Billancourt  
tél. 01 42 88 60 99 / [agence@morris-renaud.com](mailto:agence@morris-renaud.com)

Ordre des Architectes : n° national 1483 /  
n° régional 521 / RCS : Nanterre 349 343 228  
Assurés à la Mutuelle des Architectes  
Français (police 100 390 B)



# Projets & Réalisations 2005 – 2020

94

## Tertiaire

### Restructuration d'un immeuble d'activités en bureaux

Boulevard Saint-Michel, PARIS (75)

M. d'ouvrage : La Française  
APS / PC en cours  
16 M € HT - 5 730 m<sup>2</sup> / MOE complète

### Restructuration d'un ensemble immobilier de bureaux

Place Abel Gance,  
BOULOGNE-BILLANCOURT (92)

M. d'ouvrage : La Française  
PRO / DCE en cours  
14,15 M € – 6 344 m<sup>2</sup> / MOE complète

### Réhabilitation d'un immeuble de bureaux

Rue Copernic, PARIS (75)

M. d'ouvrage : SCI Copernic Invest  
Chantier en cours  
3,58 M € – 1 562 m<sup>2</sup> / MOE complète

### Restructuration d'un immeuble mixte (Bureaux, logements, commerces)

Boulevard Malesherbes, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Novaxia  
APS / PC en cours  
5 M € – 2 000 m<sup>2</sup> / MOE complète

### Aménagement de locaux à la Banque de France

Rue Croix des Petits Champs,  
PARIS (75)

M. d'ouvrage : Banque de France  
PRO / DCE en cours  
2 M € – 600 m<sup>2</sup> / MOE conception

### Restructuration d'un immeuble de bureaux en siège social

MONTROUGE (92)

M. d'ouvrage : Vilogja  
2020 / 5,75 M € – 2 250 m<sup>2</sup> / Concours

### Restructuration d'un immeuble de bureaux

Rue d'Artois, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Foncière Atland  
Réalisation 2020  
8,66 M € – 2 600 m<sup>2</sup> / MOE complète

### Restructuration d'un immeuble de bureaux

Rue de Miromesnil, PARIS (75)

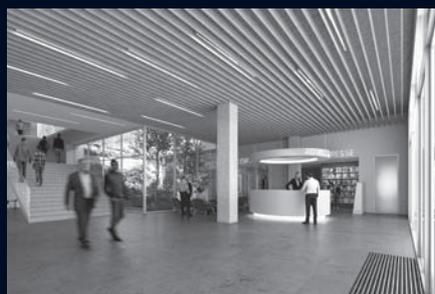
M. d'ouvrage : SCI Miromesnil Invest  
Réalisation 2020  
3,88 M € – 1 350 m<sup>2</sup> / MOE complète



## Équipement de restauration collective

Fort de Montrouge - ARCUEIL (94)

M. d'ouvrage : Ministère des Armées  
2019 / Concours



13,39 M € – 3 430 m<sup>2</sup>

## Restructuration d'un parking en bureaux & locaux d'activités

Avenue de la Grande Armée, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Forum Patrimoine -  
Pardes Patrimoine  
APS, 2018  
8 M € – 4 500 m<sup>2</sup> / MOE conception

## Restructuration d'un immeuble de bureaux

Avenue George V, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Allianz  
2017 / Concours  
10,85 M € – 4 627 m<sup>2</sup>

## Restructuration d'un immeuble de bureaux

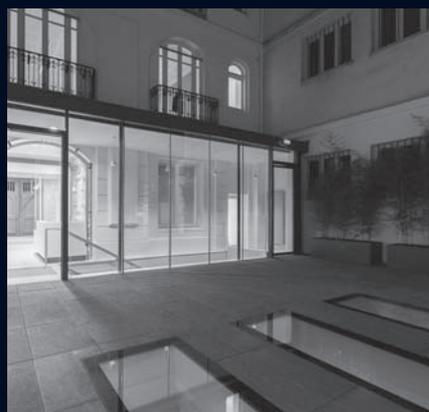
Bd du Montparnasse, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Scor Auber  
Réalisation 2017  
5,3 M € – 2 400 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Restructuration d'un immeuble de bureaux

Bd Haussmann, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Covéa Immobilier  
Réalisation 2015  
4 M € – 1 800 m<sup>2</sup> / MOE complète



## Restructuration d'un immeuble de bureaux & commerce

Rue Dareau, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Covéa Immobilier  
2015 / Étude de faisabilité  
6,5 M € – 4 878 m<sup>2</sup>

## Restructuration d'un immeuble de bureaux

Place Renault, RUEIL-MALMAISON (92)

M. d'ouvrage : Triuva (ex IVG Immobilier)  
2015  
12,3 M € – 6 100 m<sup>2</sup> / Avant-projet

## Restructuration d'un immeuble de bureaux

Rue de La Boétie, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Covéa Immobilier  
Réalisation 2014  
2,1 M € – 825 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Restructuration d'un immeuble de bureaux

Rue de Prony, PARIS (75)

M. d'ouvrage : Covéa Immobilier  
Réalisation 2014  
10 M € – 4 100 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Mairie, commerces & parking souterrain

LA CROIX VALMER (83)

M. d'ouvrage : Mairie de la Croix Valmer  
2010 / Concours  
7 M € – 2 600 m<sup>2</sup> bât. – 5 300 m<sup>2</sup> parking

## Maison de l'environnement

Site naturel des marais  
SACY LE GRAND (60)

Avec Arc-en-Scène scénographes (Paris)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de L'Oise  
En cours / phase travaux différée  
2,35 M € – 1 045 m<sup>2</sup> / MOE complète



## Aménagement d'un espace muséal

Domaine du Clos Lucé,  
Parc Leonardo da Vinci,  
AMBOISE (37)

M. d'ouvrage : SAS d'Exploitation SB  
Réalisation 2019  
1 M € – 533 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Centre culturel – Médiathèque

PERTUIS (84)

Avec A3A architectes (Pertuis)  
M. d'ouvrage : Communauté du Pays d'Aix  
Réalisation 2017  
6,13 M € – 2 700 m<sup>2</sup> SDO / MOE complète

## Complexe culturel et de tourisme d'affaire

Ancien entrepôt de sel  
SAINT VALERY SUR SOMME (80)

Avec Sogea entreprise générale  
M. d'ouvrage : Ville de Saint Valery  
sur Somme  
2015 / Concours  
10 M € – 300 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Centre Culturel de Rencontres

Fonds-Saint-Jacques,  
MARTINIQUE (972)

Avec J. Sebert, architecte (Fort de France)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de Martinique  
APS, 2015  
5,94 M € – 2 900 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Espace culturel dans une grange dîmière

Manoir de Bernay,  
MONTREUIL LE CHÉTIF (72)

M. d'ouvrage : Privé  
Réalisation 2013  
0,8 M € – 300 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Aménagement du site archéologique de Chassenon

CHASSENON (16)

avec Kérosène architectes (Poissy)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de la Charente  
2011, Phase 1 : réalisée / Phase 2 : différée  
10,25 M € – 15 ha – 11 500 m<sup>2</sup> / MOE complète



## Centre de découverte & de recherche sur l'Environnement et la Biodiversité

Site Beautour,  
LA ROCHE SUR YON (85)

M. d'ouvrage : Région du Pays de Loire  
2010 / Concours  
4,3 M € – 1 650 m<sup>2</sup> – 8,5 ha site

## Espace de restitution de la grotte Chauvet

VALLON – PONT D'ARC (07)

avec Le Conte Noirot, scénographes (Paris)  
Arpentère, paysagistes (Paris)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de l'Ardèche  
2009 / Concours  
30 M € – 7 500 m<sup>2</sup>

## Pôle de ressources environnementales « Géodomia »

MERLIEUX (02)

avec O. Gigot, architecte (Laon)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de l'Aisne  
Réalisation 2008  
4,5 M € – 3 392 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Réhabilitation Parc de Champagne

REIMS (51)

avec Empreinte, paysagistes  
M. d'ouvrage : Ville de Reims (Roubaix)  
2008 / Concours  
10 M € – 22 ha + 2 600 m<sup>2</sup>

## Complexe hôtelier Domaine Saint Germain

St BAUZILLE DE MONTMEL (34)

M. d'ouvrage : Société Lodge Aventure  
2007 / Concours  
13,5 M € – 7 300 m<sup>2</sup>

## Parc « Nature » du Plan

TOULON (83)

avec Empreinte, paysagistes (Roubaix)  
M. d'ouvrage : Département du Var  
2006 / Concours  
11,3 M € – 128 ha + 1 000 m<sup>2</sup>

## Réserves archéologiques

SOISSONS (02)

avec Kérosène, architectes (Poissy)  
M. d'ouvrage : Ville de Soissons  
2006 / Concours  
1,7 M € – 1 500 m<sup>2</sup>

## Hébergements touristiques

MARNE LA VALLÉE (77)

M. d'ouvrage : Pierres & Vacances  
et Disneyland Resort Paris  
2005 / Concours  
40 M € – 56 ha – 32 000 m<sup>2</sup>

## Pôle astronomie & culture spatiale

VAULX EN VELIN (69)

avec Harmatan, scénographes (Paris)  
M. d'ouvrage : Ville de Vaulx en Velin  
2005  
5,9 M € – 2 200 m<sup>2</sup> / Marché de définition

# Logements collectifs & individuels

98

## Logements collectifs

### 120 Logements collectifs (BBC)

MARLY, VALENCIENNES (59)

Avec Boyeldieu Dehaene, architectes (Lille)  
M. d'ouvrage : SA du Hainaut (59)  
Réalisation 2016  
10,24 M € – 7 500 m<sup>2</sup> / MOE complète

### Complexe résidentiel (Logts, hôtel, commerces)

ORAN, ALGÉRIE

M. d'ouvrage : Privé  
2015 / Esquisse  
N.C. 30 000 m<sup>2</sup>

### 128 Logements collectifs

MARLY, VALENCIENNES (59)

Avec Boyeldieu Dehaene, architectes (Lille)  
M. d'ouvrage : SA du Hainaut (59)  
Réalisation 2013  
9,98 M € – 8 320 m<sup>2</sup> / MOE complète



### Unité pédagogique et logements étudiants (HQE, BBC)

Site Fernand Christ, LAON (02)

avec Olivier Gigot, architectes (Laon)  
M. d'ouvrage : OPH de Laon (02)  
2010 / Concours  
3,2 M € – 2 925 m<sup>2</sup>

## Logements individuels

### Rénovation/extension d'une ferme en résidence secondaire

Hameau de la Rippe,  
MERRY-SUR-YONNE (89)

M. d'ouvrage : Privé  
Réalisation 2019  
NC / MOE complète

### 12 logements locatifs sociaux

ROCHESERVIÈRE (85)

Avec N. Mayeur, architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : Immobilière Podeliha (49)  
Réalisation 2016  
0,96 M € – 800 m<sup>2</sup> / MOE complète

### 20 maisons haut de gamme

MARLY, VALENCIENNES (59)

M. d'ouvrage : SA du Hainaut (59)  
Réalisation 2009  
3,7 M € – 3 500 m<sup>2</sup> / MOE complète

### 24 maisons groupées

ENGLOS (59)

M. d'ouvrage : CMH  
2006 / Concours  
3,60 M € – 3 100 m<sup>2</sup>

# Hospitalier, médico-social

## Hébergements médicalisés pour personnes âgées

Site des Soeurs de Jésus au Temple,  
VERNON (27)

M. d'ouvrage : Association Gustave Doré  
2018, APS / Permis de construire  
3,41 M € – 2 072 m<sup>2</sup>

## Pôle intergénérationnel « l'Arbrasève » : EHPAD, maison de l'enfance, restauration

ROCHESERVIÈRE (85)

Avec N. Mayeur, architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : Ville de Rocheservière  
Réalisation 2016  
10,4 M € – 6 457 m<sup>2</sup> / MOE complète



## Restructuration- extension de l'Hôpital de Carnelle

SAINT MARTIN DU TERTRE (95)

Avec N. Mayeur, architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : C.H. de Carnelle  
Réalisation 2014  
12,4 M € – 3 770 m<sup>2</sup> (neuf) – 4 720 m<sup>2</sup> (rénov.) /  
MOE complète

## Résidence du Parc : Ehpad & Upad

CHAHAIGNES (72)

avec N. Mayeur architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : CCAS Résidence du Parc  
2010 / Concours  
4,99 M € – 1 967 m<sup>2</sup> (neuf) – 1 120 m<sup>2</sup> (rénov.)

## Ehpad

COUCY LE CHATEAU (77)

Avec O. Gigot, architecte (Laon)  
M. d'ouvrage : Ehpad La Mèche d'argent  
2009 / Concours  
7,80 M € – 5 700 m<sup>2</sup>

## Base nautique

VERNEUIL-SUR-SEINE (78)

M. d'ouvrage : SMEAG Base de loisirs  
Val de Seine  
2008 / Concours  
3,9 M € – 2 900 m<sup>2</sup>

## Gymnase & salle d'arts martiaux

PONTOISE (95)

M. d'ouvrage : Ville de Pontoise  
2007 / Concours  
3,7 M € – 2 700 m<sup>2</sup> + terrains ext.

## Stade de la Faisanderie

FONTAINEBLEAU (77)

Avec Outside, paysagistes (Orsay)  
M. d'ouvrage : Ville de Fontainebleau  
2008 / Concours  
8,5 M € – 20 ha – 3 670 m<sup>2</sup>

## Centre de sport & de nature du Chambon

EYMOUTHIER (16)

M. d'ouvrage : Conseil Gal. de la Charente  
Réalisation 2006  
5,27 M € – 3 350 m<sup>2</sup> / MOE complète



# Études d'urbanisme

## Salle d'arts martiaux (dojo) & restaurant scolaire

SAINT MARTIN DU TERTRE (95)

M. d'ouvrage : Commune  
Réalisation 2005  
1,07 M € – 810 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Schéma directeur d'aménagement du site d'Anza à Agadir

AGADIR, MAROC

Avec Groupe Planeth (Paris)  
M. d'ouvrage : Ciments du Maroc  
Réalisation 2011  
150 ha / Plan général d'urbanisme

## Aménagement d'un éco-quartier

MARLY INDUSTRIE RHONELLE (59)

Avec Empreinte, paysagiste (Euralille)  
M. d'ouvrage : Groupe Hainaut  
Immobilier (59)  
Réalisation 2009  
20 ha / Projet urbain



## Équipement pédagogique, Site naturel des marais

SACY LE GRAND (60)

Avec Arc-en-Scène scénographes (Paris)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de L'Oise  
En cours, phase travaux / différée  
2,35 M € – 1 045 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Pôle intergénérationnel « l'Arbrasève » : EHPAD, maison de l'enfance, restauration

ROCHESERVIÈRE (85)

Avec N. Mayeur, architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : Ville de Rocheservière  
Réalisation 2016  
10,4 M € – 6 457 m<sup>2</sup> / MOE complète

## Pôle scolaire & sportif

WARMERIVILLE,  
ISLES-SUR-SUIPPE (51)

M. d'ouvrage : Communauté de Communes  
2011 / Concours  
8,2 M € – 4 700 m<sup>2</sup>



## Unité pédagogique & logements étudiants

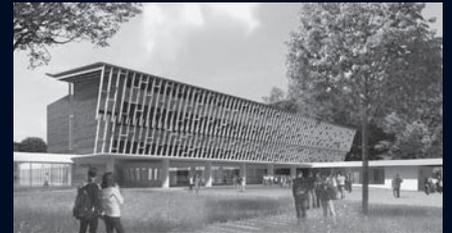
Site Fernand Christ, LAON (02)

Avec Olivier Gigot, architectes (Laon)  
M. d'ouvrage : OPH de Laon (02)  
2010 / Concours  
3,2 M € – 2 925 m<sup>2</sup>

## Collège Montaigne

SAINT QUENTIN (02)

M. d'ouvrage : Conseil Général de l'Aisne  
2009 / Concours  
5,3 M € – 3 540 m<sup>2</sup>



## Pôle pédagogique de ressources environnementales « Géodomia »

MERLIEUX (02)

Avec O. Gigot, architecte (Laon)  
M. d'ouvrage : Conseil Général de l'Aisne  
Réalisation 2008  
4,5 M € – 3 392 m<sup>2</sup> / MOE complète



## Aménagement du Pont de Nogent (Passerelles, aménagements routiers)

NOGENT, JOINVILLE (94)

Avec Ingerop, bet (Courbevoie)  
et N. Mayeur, architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : D.R.E.I.F.  
Études 2007 – 2012  
26 M € – 120 m pour passerelle Marne /  
MOE conjointe



## Ouvrage d'art urbain, Franchissement de la Maine

ANGERS (49)

Avec Ingerop, bet (Rennes) & N. Mayeur,  
architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : Angers Loire Métropole  
2015 / Concours  
8 M € – 126 m



## Passerelle & aménagements

Gare de BÉCON LES BRUYÈRES (22)

Avec Terrell, bet (Boulogne-Billancourt)  
M. d'ouvrage : RFF  
2012 / Concours  
6,7 M € – 100 m

## Pont urbain sur le Léguer & aménagements urbains

LANNION (22)

Avec Ingerop, bet (Rennes) & N. Mayeur,  
architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : Lannion-Trégor Agglomération  
2010 / Lauréat concours, sans suite  
5,5 M € – 130 m



## Viaduc-passerelle sur la Moine

CLISSON (44)

Avec Ingerop, bet (Courbevoie)  
et N. Mayeur, architecte  
M. d'ouvrage : Conseil départemental  
de Loire atlantique  
Réalisation 2005  
3,2 M € HT - 200 m

## Rénovation du Pont Seibert, ouvrage historique entre Meudon & l'île Seguin

MEUDON,  
BOULOGNE BILLANCOURT (92)

Avec Ingerop, bet (Courbevoie) & N. Mayeur,  
architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : SAEM Val de Seine  
2010 / Sans suite  
4,1 M € – 131 m / MOE conjointe

## Passerelle sur l'autoroute A5

LIEUSAINT (77)

Avec Groupe Alto, bet (Gentilly)  
M. d'ouvrage : EPA Sénart  
2008 / Concours  
1,63 M € – 130 m

## Viaduc sur le Brivet

PONTCHATEAU (44)

Avec Ingerop, bet (Courbevoie) & N. Mayeur,  
architecte (Paris)  
M. d'ouvrage : Conseil Gal. de la Loire  
Atlantique  
2008 / Concours  
5,4 M € – 200 m

M  
& R

23 rue de Silly,  
92 100 Boulogne-Billancourt  
01 42 88 60 99  
[contact@morris-renaud.com](mailto:contact@morris-renaud.com)  
[www.morris-renaud.com](http://www.morris-renaud.com)