



MAISON DE L'AMIRAL

VIROFLAY – RIVE DROITE

Consciente de l'emplacement dans lequel elle s'inscrit, la Maison de l'Amiral attache une attention particulière au travail de couture urbaine nécessaire à perpétuer la mise en valeur du quartier et de l'esprit village Viroflaysien.

S'écrit alors ainsi une relecture contemporaine de son histoire patrimoniale et paysagère.



MAISON DE L'AMIRAL

2

Rei Habitat

REI Habitat est un opérateur immobilier spécialisé depuis 2009 dans la promotion d'immeubles bois et le développement de solutions urbaines à fort caractère social et environnemental.

Son positionnement est unique, avec une démarche globale et très engagée sur toute la chaîne de création de la ville, de la construction bois français, de la protection des forêts, du réemploi, et des nouvelles manières d'habiter.



1

Nous organisons pour chaque projet un minimum de trois ateliers participatifs



2



3



4



5



Un Immeuble **une** Forêt

Pour chaque opération réalisée, nous contribuons au **renouvellement forestier** à travers la financement de projets de boisement/reboisement et d'amélioration forestière en partenariat avec Fibois.

Nous menons également des action de sensibilisation et de médiation culturelle et artistique associant les parties prenantes et les habitants, afin de créer **un lien durable entre les habitants et la forêt**.

1 : Village Olympique lot D ©UAPS — 2 : Terrasse des Canaux ©remake
3 : Yama-Tani ©Kengo Kuma, façade extérieure — 4 : Woodup ©LAN, fin de chantier
5 : Le Bourg ©archi5, ateliers participatifs — 6 : Wiki Village ©DVVD, intérieur



Ateliers participatifs

REI Habitat est l'acteur de la co-conception des espaces partagés dont vous aurez besoin ! Nous organisons pour chaque projet un minimum de trois ateliers participatifs avec les acquéreurs pour impliquer les futurs habitants dans la construction de leur lieu de vie.

Lors de l'atelier 1, cinq mois avant la livraison, nous organisons une rencontre avec les futurs habitants afin de définir leurs besoins et usages des espaces partagés.

Lors de l'atelier 2, un mois avant la livraison, nous organisons un atelier de co-construction du mobilier avec Remake, notre filiale de réemploi, en utilisant des chutes de chantier. Nous en profitons également pour **planter le jardin partagé**.

Enfin, **lors de l'atelier 3**, à la livraison, nous organisons un grand repas convivial et une inauguration du jardin partagé avec les habitants, les élus, REI Habitat, les architectes et paysagistes.

Chez REI Habitat, nous œuvrons pour créer un habitat inclusif, chaleureux et solidaire, **en impliquant les habitants dès la phase de co-conception**. Venez nous rejoindre dans cette aventure de la co-construction !



6

Bienvenue à la Maison de l'Amiral





Maison de l'Amiral, à Viroflay, un travail de couture urbaine

Prestations

JARDINS, BALCONS ET TERRASSES

Des appartements du T2 au T5 qui profiteront tous d'espaces extérieurs avec des **balcons, des terrasses ou des jardins**.

REVÊTEMENTS DE SOL DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

Des sols de qualité sélectionnés pour **leur durabilité et leur élégance**.

ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE DE HAUTE QUALITÉ

Profitez d'un **confort optimal toute l'année**, grâce à une isolation thermique et phonique de pointe.

Confort optimal

L'attention méticuleuse portée aux plans d'aménagement crée des intérieurs où le **confort se mêle à la luminosité naturelle**. Chaque pièce, pensée avec soin, s'adapte à tous les modes de vie.

Tous nos appartements sont **traversants assurant une luminosité et ventilation naturelle**.

Certifications et labels, garantie de qualité

Nous sommes fiers d'annoncer notre engagement pour l'obtention de labels et certifications prestigieux.

Tels que **NF Habitat HQE**, **Bâtiment Biosourcé niveau 3**, **Bâtiment Durable Francilien niveau Bronze en phase conception**, **PEFC** et **Bois de France**.

Ces distinctions reflètent notre engagement en faveur d'un bien-être durable, tout en maîtrisant les consommations d'Energie.

La qualité de vie ne se mesure pas seulement au regard du confort quotidien d'un habitat, mais aussi au travers de **l'impact positif de celui-ci sur l'environnement**.



Viroflay

Viroflay est une charmante ville située dans le département des Yvelines en région Île-de-France. Elle se trouve à proximité de Versailles, ce qui lui confère un certain attrait historique et culturel.

Réputée pour son ambiance paisible et résidentielle, c'est un lieu de vie recherché par de nombreux habitants en quête de tranquillité tout en restant proche de Paris. La ville est caractérisée par ses rues bordées d'arbres, ses parcs verdoyants et ses espaces de loisirs, offrant ainsi un cadre de vie agréable et propice à la détente.

En termes d'infrastructures, Viroflay dispose de nombreux commerces, de restaurants, ainsi que d'établissements scolaires réputés, ce qui en fait une destination attrayante pour les familles. La présence de divers équipements sportifs et culturels permet aux habitants de pratiquer une multitude d'activités.

Viroflay est riche d'histoire, vous pourrez prendre notamment le temps d'admirer l'église Saint-Eustache, datant du XIIe siècle, qui témoigne du patrimoine préservé au fil des ans de la ville.

Enfin, Viroflay bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, avec notamment trois gares ferroviaires permettant de rejoindre rapidement Paris et d'autres villes environnantes, ce qui en fait un lieu de résidence idéal pour ceux qui travaillent dans la capitale tout en souhaitant profiter du calme de la banlieue.





1 : La jolie mairie de Viroflay — 2 : Une des magnifiques fontaines du Parc de Versailles
3 : L'iconique marché couvert de Viroflay — 4 : Avenue De Paris à Versailles
Dans la page précédente : rue Jean-Rey avec l'église Saint-Eustache dans le centre de Viroflay.



Une situation exceptionnelle

Sur le chemin qui mène à Versailles, depuis Paris, la ville de Viroflay est pincée **entre la forêt domaniale de Meudon, au sud, et de la forêt de la Fausses Reposes, au nord.**

La ville de Viroflay s'est développée au fil des siècles grâce à la richesse de son réseau de chemin de fer et l'accroissement des stations de gare dans la ville, qui les relient à l'ensemble de la région Ile-de-France.

Le secteur « Rive-droite » de la ville de Viroflay et la parcelle du projet dont elle fait partie profitent de cette situation privilégiée tant à l'échelle du quartier qu'à celle de la région.



En plein cœur de **Viroflay Rive Droite**
à proximité directe de la gare reliant
Paris à Versailles



Maison de l'Amiral
Place de la Bataille de Stalingrad
Viroflay, Rive Droite

1

Gare Viroflay Rive Droite
Ligne L direction Paris St Lazare
et **Tram T6** à 1 minute à pied

2

Gare Viroflay Rive Gauche
RER C, Ligne N direction Montparnasse
et **T6** direction Châtillon Montrouge
à 10 minutes à pied

3

Gare Chaville-Vélizy
RER C et **N66** à 25 minutes à pied

4

Bus Ile-De-France mobilité
direction Centre Commercial Parly 2

5

Parc Forestier Rive Droite
(Fausses-Reposes) à 10 minutes à pied

6

Parc Forestier Rive Gauche
(Meudon) à 20 minutes à pied



Gran réseau de **voies vertes**
et **pistes cyclables**

7

Centre commercial Velizy 2

8

École primaire L'Aulnette

9

École maternelle Le Côteau

10

Marché couvert Leclerc

11

Marché en plein air de Verdun

12

Gymnase des Prés aux Bois

13

CAB - Centre Aquatique des Bertissettes

14

Auditorium et bibliothèque

15

Supermarché de proximité

16

Marie de Viroflay

L'Architecture

Face à la gare éponyme, le nouvel îlot Viroflay Rive Droite accompagne la transformation métropolitaine et la densification de la Place de la Bataille de Stalingrad.

A l'emplacement d'anciens entrepôts et petits bâtiments de faubourg, le projet installe une figure à la fois forte et fusion qui articule la variété des échelles bâties voisines, la forte topographie de l'îlot et les horizons paysagers des forêts de Meudon et de Fausses-Reposes.

A l'échelle urbaine, la figure bâtie est façonnée par les politesses d'alignements et de retraits faits à ses avoisinants. La figure d'implantation en T articule un corps bas en adossement et continuité du petit immeuble voisin et dégage à l'Ouest de la parcelle deux jardins. Un premier au Sud, face à la gare, autour du grand arbre conservé. Un second au Nord, le long de la Sente des Aulnettes.

A l'Est, orienté vers la Place de la Bataille de Stalingrad, le corps principal se coiffe d'un attique à R+4, en articulation d'échelle avec la rive opposée de la rue Gabriel Péri à R+5.



La configuration en T de l'immeuble, combinée au dispositif de courrette centrale qui organise le corps principal, permet que tous les logements soient traversants, pour permettre ventilation et éclairage naturel des pièces d'eau.

L'expression architectonique de l'immeuble fait l'éloge d'un ordre simple socle-corps-attique. Le gisement de pierre meulière, issue des constructions démolies et caractéristique du territoire viroflaysien, est réemployé en granulat dans le socle du bâtiment. Il accueille face à la gare, le commerce et organise la relation très marquée de l'immeuble à la topographie dans la continuité des avoisinants.

Au-dessus, la construction en ossature bois et béton de chanvre se pare d'un enduit à la teinte délicate reprenant les tonalités singulières du quartier. De grandes baies uniformes – qu'elles soient fenêtres ou loggias – rythment le volume, elles-mêmes assises sur de grands larmiers continuent qui donnent son expression stratigraphique à l'immeuble.

Face à l'horizon paysager des coteaux, l'attique en bois dessine une grande coiffe à l'immeuble qui accueille les terrasses des plus grands logements.

7

Atelier Guillaume Ramilien



MAISON DE L'AMIRAL

Depuis 2008, notre atelier traite avec volontarisme, générosité et innovation, des projets aux échelles variées, depuis l'architecture jusqu'à celles des objets et des territoires, nourrissant ainsi sa démarche des spécificités de chacune de ces échelles, et de leur complémentarité.

Saisies des notions d'intermittence et de finitude des ressources dans un contexte de bouleversements climatiques et écologiques, nos propositions s'attachent à valoriser les différentes formes d'énergies – humaines et naturelles – des lieux où nous intervenons, en préservant leurs équilibres.

Notre travail se fonde sur une sensibilité aux spécificités identitaires des lieux, saisies à travers leur réalité physique, leur atmosphère et leur matérialité, leur mémoire et leur imaginaire. La prééminence que nous donnons à la notion d'environnement – géologique, biologique, atmosphérique et culturel – nous fait considérer l'architecture comme l'art de qualifier, et souvent réparer, les écotones des milieux anthropisés. Visant à enrichir leurs conditions, notre architecture est aussi un art du temps et des atmosphères créées par la mise en œuvre de matières et d'énergies aux qualités visibles et invisibles – sensuelles, poétiques et évocatrices –.

Revenir aux faïences. Conscients de la nécessité de défendre le patrimoine immatériel que forment les pratiques et les savoirs artisanaux, chacun de nos projets cherche à les solliciter pour développer des filières liées à une économie locale. Les matériaux bio et géosourcés et leurs cultures d'outils sont ainsi au cœur de notre pratique.

Notre attachement à la manifestation dans le réel de nos projets signifie un partage intense de leur processus avec nos maîtres d'ouvrages, les entreprises et les compagnons. Afin que nos propositions soient un vecteur d'intérêts communs, nous développons le principe d'une « morphogénèse itérative » basée sur des outils spécifiques de représentation du projet, en particulier le dessin à la main et la maquette. Une méthode présentée dans le carnet intitulé ' dessiner, mesurer, construire '.

Les travaux de notre atelier – concours internationaux, commande publique et privée – ont été gratifiés du Prix de la Jeune Architecture de la Ville de Lyon, des Trophées Bois Ile-de-France, du Prix National de la Construction Bois, et nominés à l'Équerre d'Argent 2016 catégorie Première Œuvre, puis 2019 et 2021 catégorie Culture, jeunesse et sport.

Guillaume Ramilien est lauréat des AJAP 2016 (Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes), attribué par le Ministère de la Culture, du prix EUROPE 40UNDER40 2020, et du prix Pierre Cardin 2023 Architecture de l'Académie des Beaux-Arts.



Partenaires

L'Office Foncier Solidaire des Yvelines (OFS)
facilite **l'accès aux classes moyennes grâce**
au dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS)

Le BRS est une nouvelle solution d'acquisition qui permet à des ménages sous conditions de ressources d'acheter leur logement à des prix abordables. Proposé par l'OFS des Yvelines, ce nouveau produit affiche des prix inférieurs de 30 à 40% par rapport au marché, à standing égal.



Les acquéreurs payent, en plus de leurs mensualités de crédit immobilier, une redevance de 1€/m²/mois à l'OFS qui supporte le prix du terrain sur lequel est construit l'immeuble. Il est ainsi possible de devenir propriétaire pour un montant mensuel proche de celui d'un loyer, sans s'éloigner de son lieu de travail ni diminuer sa surface habitable.

Si vous souhaitez en savoir plus sur le BRS, L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines (ADIL 78) vous apporte un conseil neutre et gratuit. Nous vous invitons à les contacter au 01 39 50 84 72 ou sur rdv.adil78.org

Si vous avez la moindre interrogation, nous vous invitons, au besoin, à communiquer avec nous à l'adresse mail suivante : contact-ofs@yvelines.fr



TEL +33 1 39 50 84 72
EMAIL contact@adil78.org

Une commercialisation par

Scannez le code
pour accéder à l'offre :



TEL +33 1 73 04 37 84
WEB www.brs-logement.fr



48 Rue Voltaire
93100 Montreuil

+33 1 43 60 84 84
maisonamiral@reihabitat.com

www.reihabitat.com