



14 logements sociaux et  
deux locaux d'activités,  
rue des Trois Frères, Paris 18e

**Maîtrise d'ouvrage: Paris Habitat**

Hélène SCHWOERER - Directrice  
Jean-Yves Bureste, chef de service  
Céline Dias, responsable de programme

**Maîtrise d'oeuvre: MAO architectes**

Fabien Brissaud, architecte gérant  
Marine de Froberville, architecte

**Entreprise: Tempère Construction**

Kian Kamgar, président directeur général  
Florian Lauvaux, directeur travaux  
Waël Benamor, ingénieur travaux principal

**Photographies**

Luc Boegly

**Lieu**

32 rue des Trois Frères, Paris (18ème)

**Performances**

RT 2012 -20% - Plan Climat ville de Paris  
H&E Profil A

**Surface (SDP/ SHAB)**

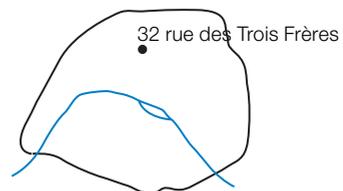
952 m<sup>2</sup> + 186 m<sup>2</sup> de commerce / 895 m<sup>2</sup>

**Coût des travaux (HT)**

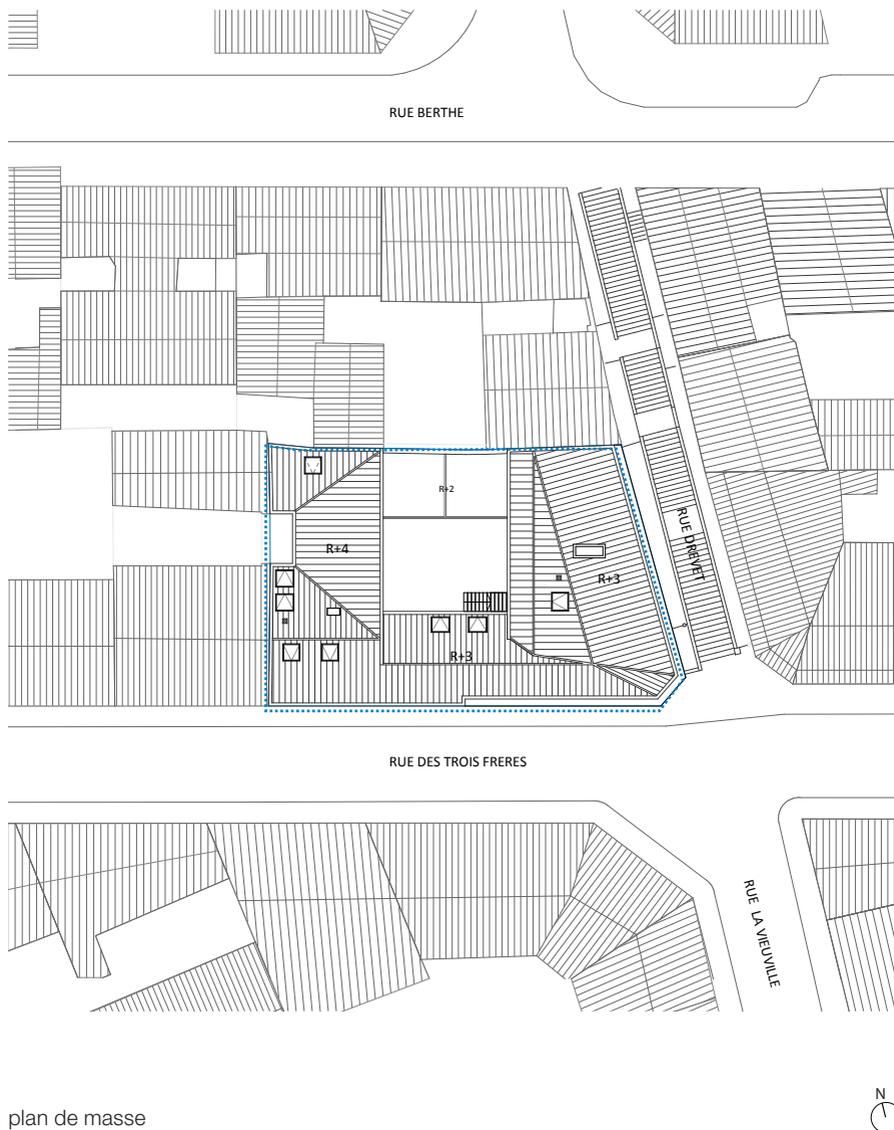
3 M€

**Calendrier**

Permis de construire Octobre 2016  
OS travaux Septembre 2018  
Livraison Avril 2021



depuis la rue la Vieuville



plan de masse

## LE NOUVEAU FAUBOURIEN

A proximité du Sacré Cœur, la parcelle s'inscrit dans un tissu faubourien dense marqué par le relief escarpé de la butte Montmartre. C'est une parcelle d'angle, avec une façade sur la rue des Trois Frères et une autre sur la rue-escalier Drevet.

Afin de s'intégrer dans le quartier, les façades de l'immeuble réutilisent plusieurs archétypes de l'architecture faubourienne :

- la trame régulière des pleins et des vides,
- les ouvertures verticales de 120cm de large,
- le retournement de la façade sur les deux parties de l'angle,
- la toiture zinc à pans multiples,
- les persiennes en accordéon,
- le garde-corps ouvragé.

En parallèle, l'écriture contemporaine du projet se retrouve dans les volumes nets, les précadres soulignant l'épaisseur de la façade, la brique blanche et sa modénature délicate dialoguant avec les ouvertures teinte rouille. Au rez-de-chaussée, les deux commerces adoptent chacun une écriture propre en façade, faisant écho aux devantures variées qui se succèdent dans la rue des Trois Frères.

Pour habiter la parcelle de façon dense en y implantant les 14 logements du programme, le projet maximise les linéaires de façade en créant une cour intérieure centrale, ainsi qu'une contre courette en continuité avec la cour voisine. Les logements sont ainsi tous à double, triple ou quadruple orientation, toutes les cuisines et plusieurs salles de bain bénéficient de lumière naturelle. Le bâtiment tire parti au maximum du volume constructible en venant créer des duplex sous les combles, les pans de toiture donnant également l'occasion d'ouvrir des fenêtres supplémentaires vers le ciel.

Ce dispositif de cour intérieure centrale permet aussi de créer un hall traversant, laissant apercevoir la cour depuis la rue. Cette cour est pavée, ses façades toutes blanches (béton peint, menuiseries bois-alu, garde-corps et stores) aux nombreuses fenêtres, rappelant celle d'ateliers du 18ème arrondissement, augmentent encore la luminosité intérieure et accueillent des jasmins grimpants. De part et d'autre de la cour se trouvent l'escalier A qui offre de grands paliers où l'on peut imaginer des usages partagés entre voisins, et l'escalier extérieur B, qui tranche dans ce volume avec sa teinte grise.

La trame régulière des pleins et des vides s'inscrit dans le prolongement des façades du quartier

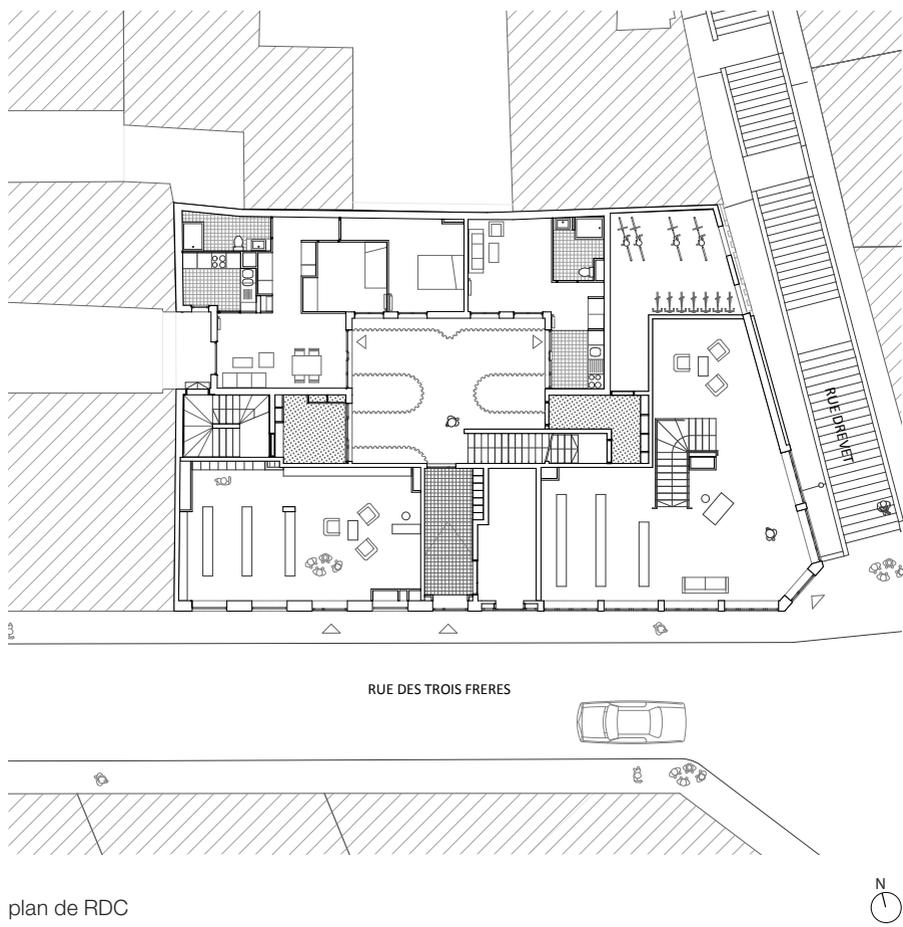


vue d'ensemble depuis rue des Trois Frères

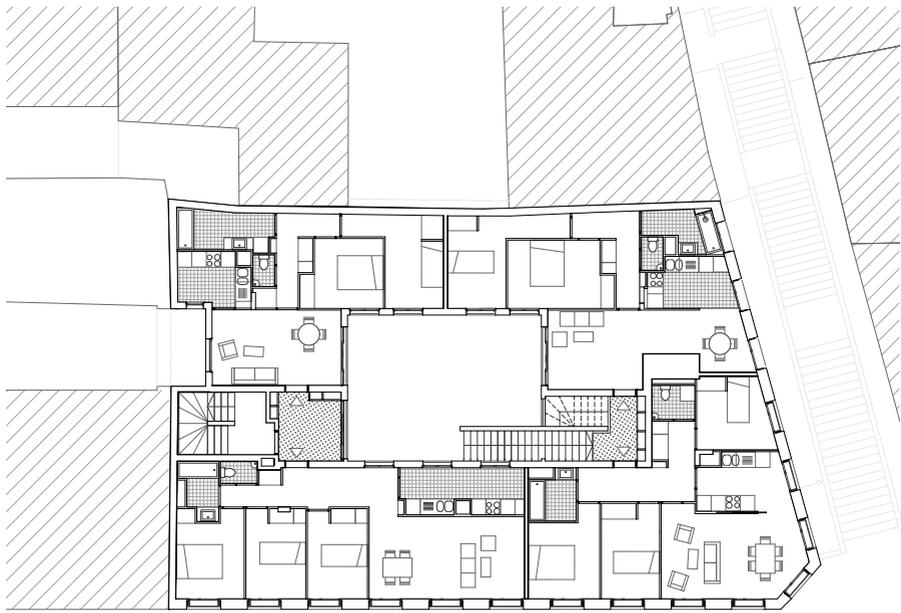
La trame régulière des pleins et des vides  
s'inscrit dans le prolongement des façades du quartier



vue d'ensemble depuis rue des Trois Frères



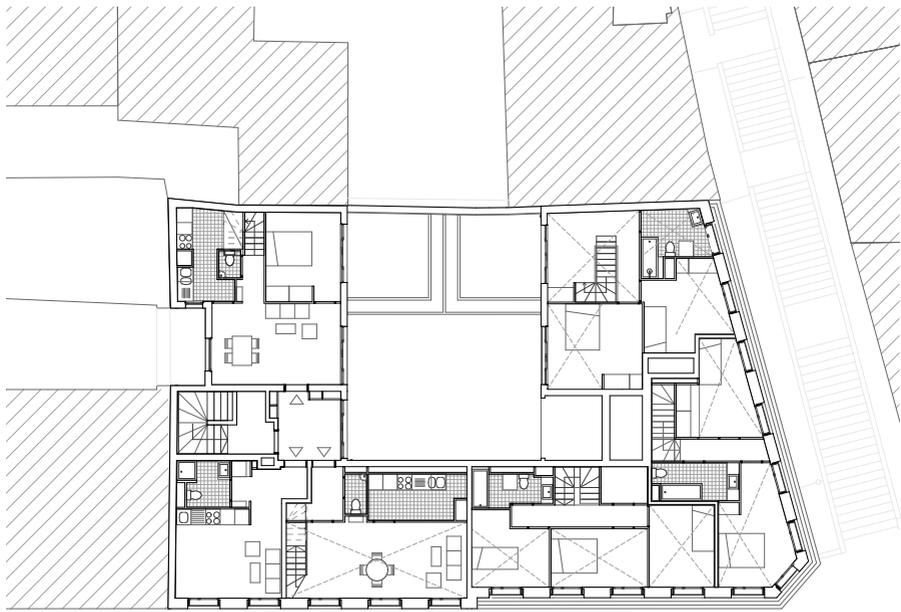
cour intérieure - depuis cage d'escalier



plan R+1



cour intérieure - depuis un appartement en R+3



plan R+3

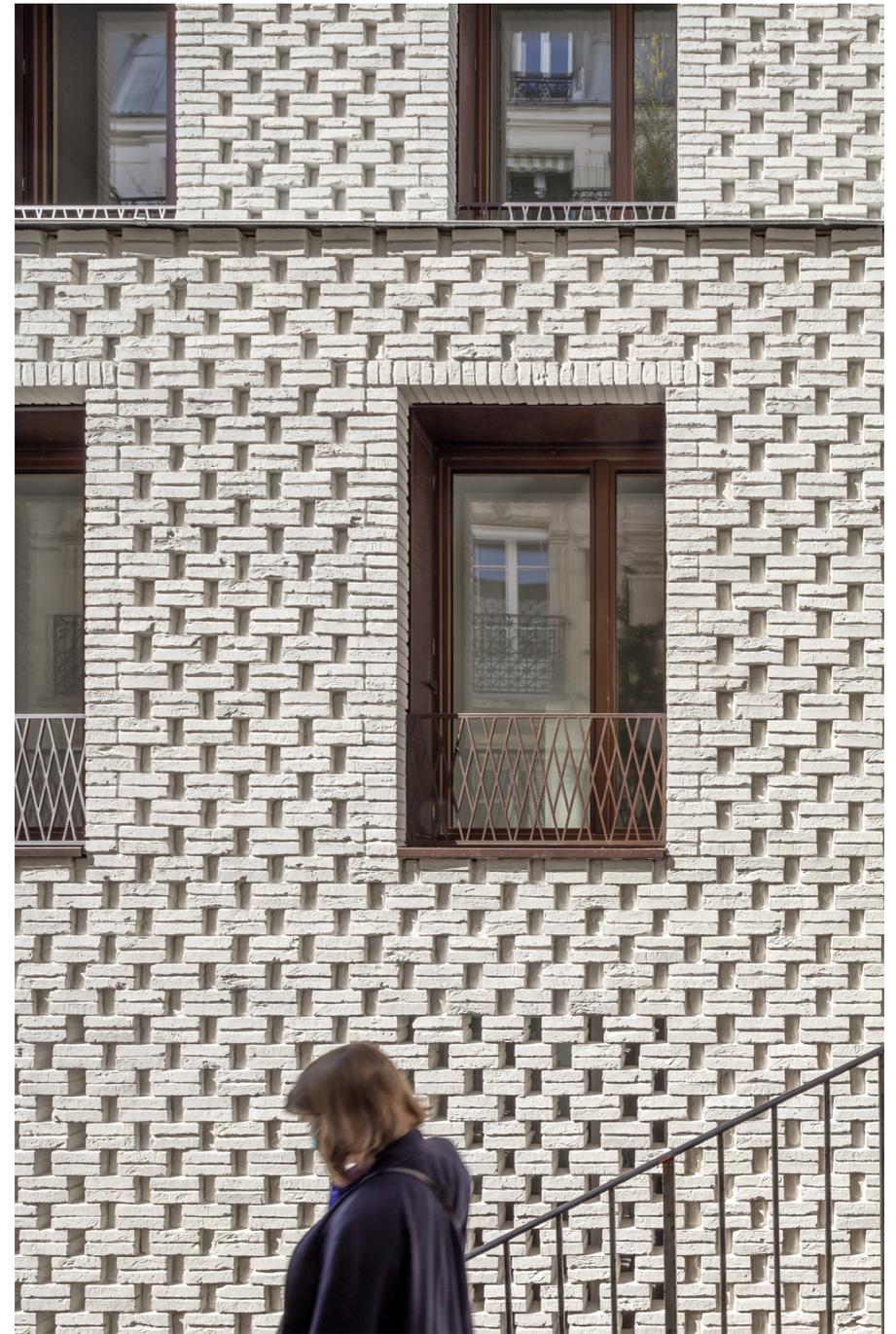


cour intérieure - depuis une terrasse privée

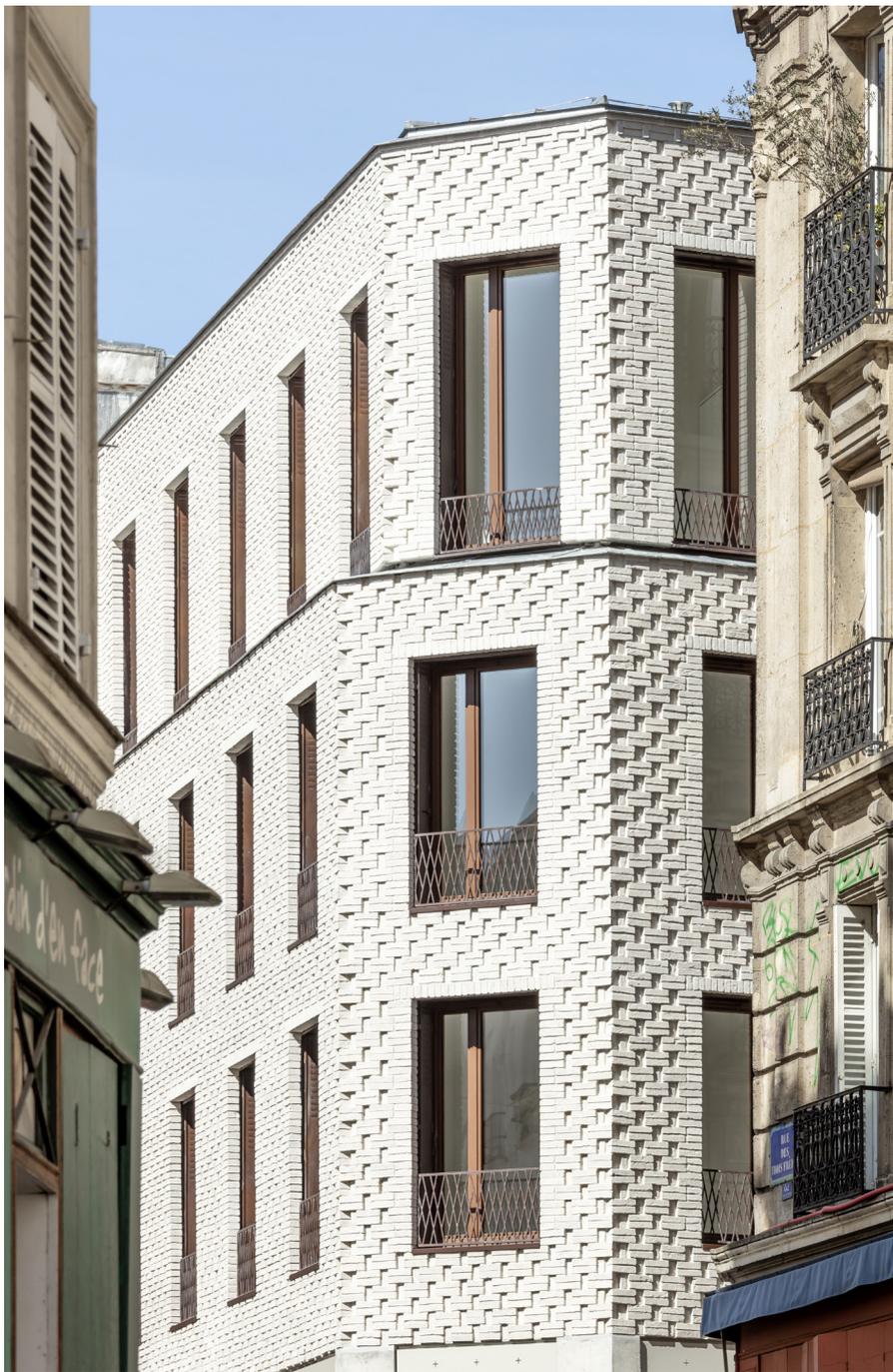
Le détail de modénature de brique en façade anime les volumes simples du bâtiment



façade sur rue - depuis rue des Trois Frères



façade sur rue - depuis escalier Drevet

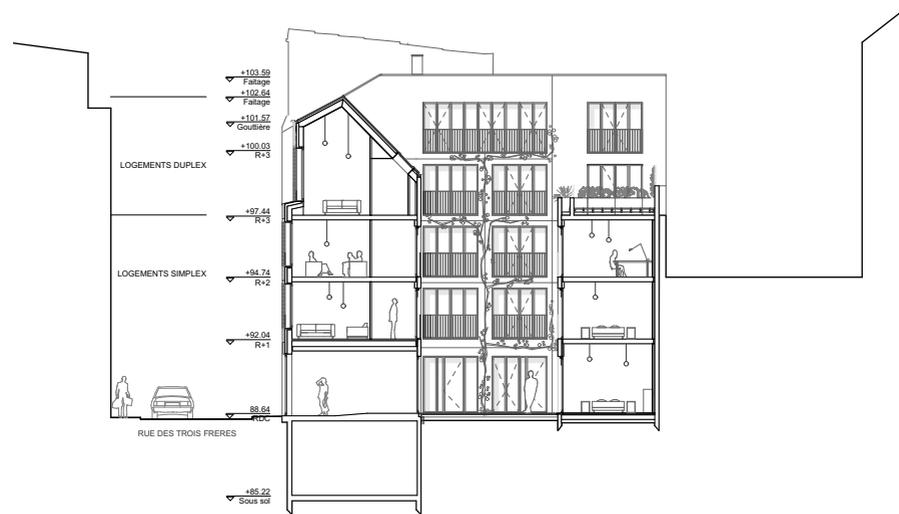


angle depuis la rue des Trois Frères



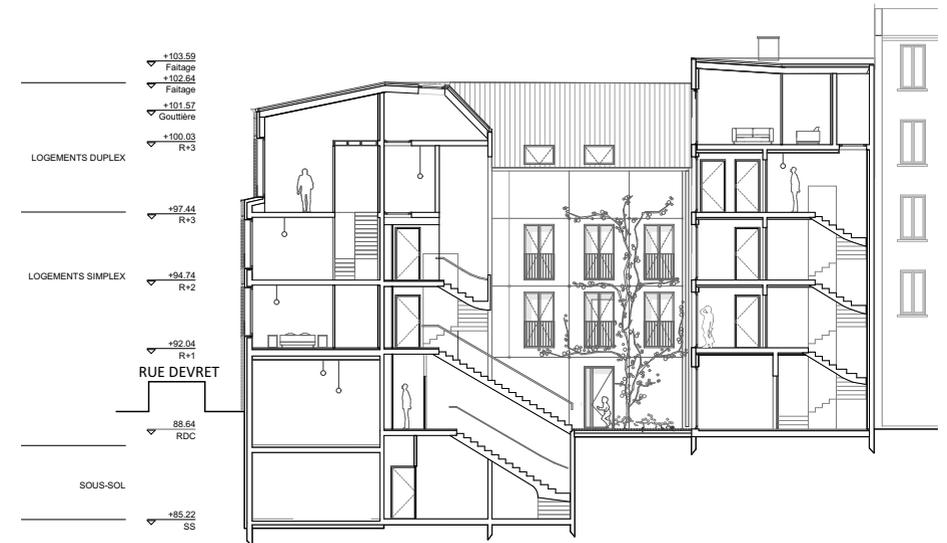
élévation rue des Trois Frères

Des duplex  
viennent tirer parti du volume sous toiture



coupe Sud-Nord

La cour végétalisée  
apporte de la lumière naturelle aux circulations communes



coupe Ouest-Est

L'escalier gris tranche  
avec le volume blanc de la cour



cour intérieure végétalisée



escalier extérieur

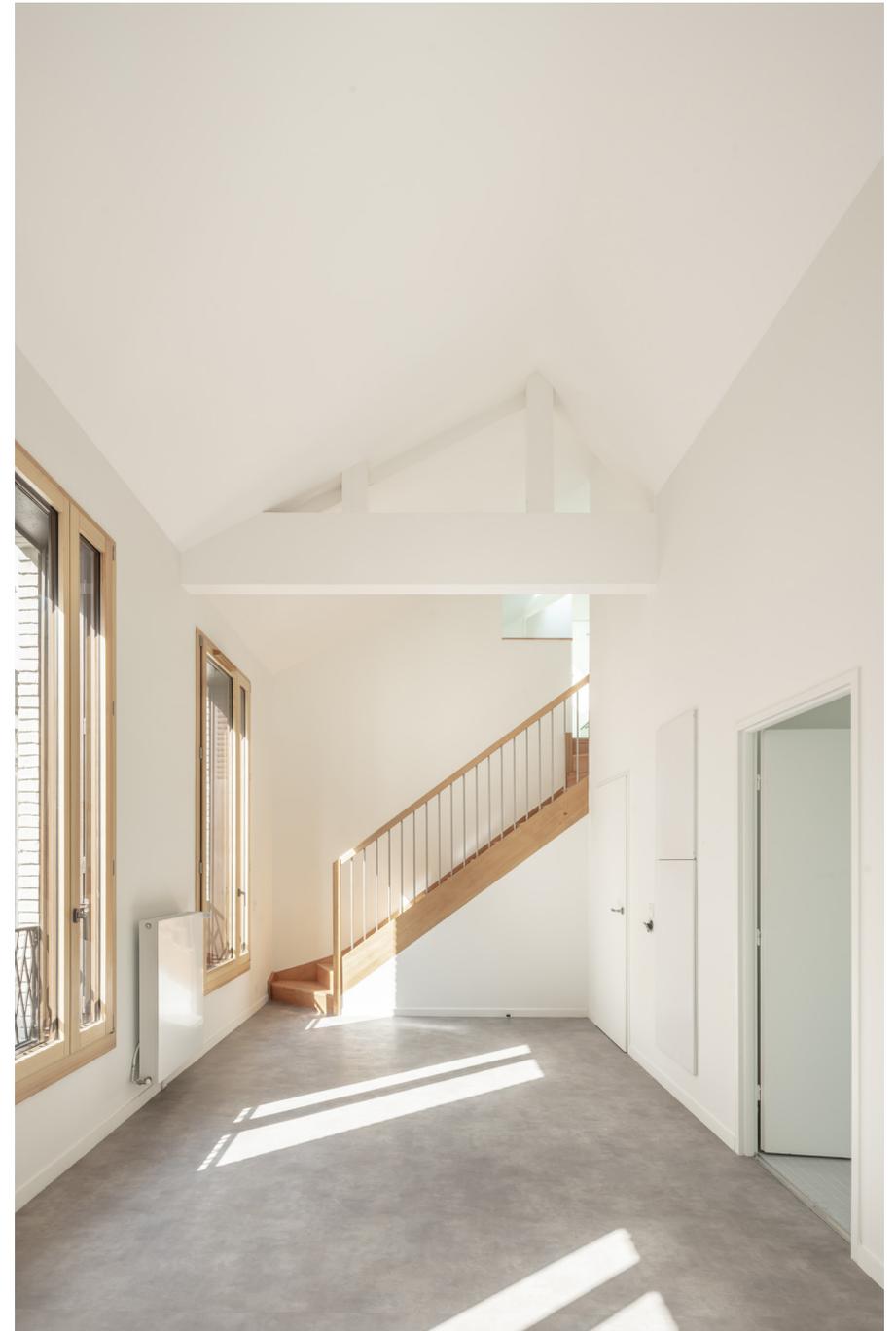
Les logements sont lumineux et conviviaux,  
toutes les cuisines sont pourvues de fenêtres sur rue, sur cour, sur courette ou en toiture



cuisine - coté cour intérieure



cuisine - coté escalier Drevet



séjour d'un logement duplex - coté rue des Trois Frères



salle d'eau d'un logement simple - coté escalier Drevet



salle de bain d'un logement duplex - coté cour intérieure

Les menuiseries bois apportent de la chaleur aux intérieurs, l'ouvrant tiercé permet de ventiler la pièce sans l'encombrer



chambre d'un logement duplex - à l'angle



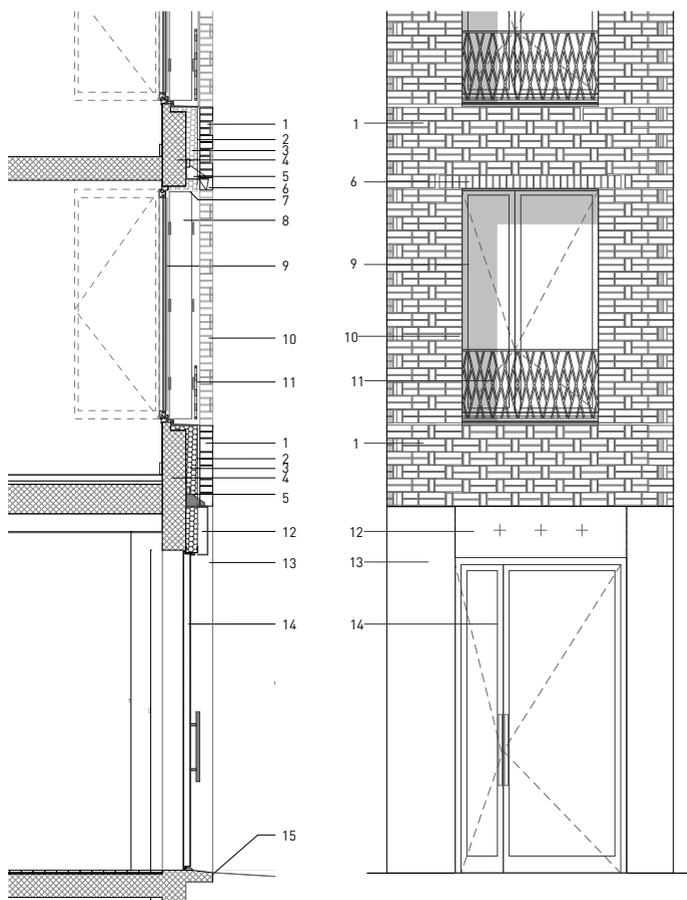
séjour - coté rue des Trois Frères



chambre - coté cour intérieure



séjour duplex - coté rue des Trois Frères



1. brique agora blanc brouillard de Wienerberger format 215x105x50mm
2. pare-pluie
3. isolation thermique
4. mur maçonné
5. cornière invisible fixinox
6. linteau brique
7. précadre en acier laqué, teinte Rouille Natif
8. persienne repliable en acier laqué teinte Rouille Natif
9. menuiserie bois-alu profil droit, ouvrant à la française, teinte mars
10. cadre en briques recoupées
11. garde corps métallique, plaque découpée au laser, épaisseur 15mm, acier finition laquée, teinte Rouille Natif
12. bardage en tôle acier pliée avec perforations décoratives, laquée, teinte gris clair
13. poteau en béton brut
14. porte en acier laqué teinte gris clair
15. seuil béton

détails - coupe et façade sur menuiserie - rue des Trois Frères

## MATÉRIAUX

*sur rue :*

brique blanche moulée main  
menuiseries bois aluminium - teinte mars  
persiennes aluminium - teinte rouille natif  
garde corps acier thermolaqué - teinte rouille natif

*sur cour :*

béton banché - peinture blanche  
escalier béton - peinture gris anthracite  
menuiseries bois aluminium - couleur blanc  
store en toile - couleur blanc  
garde corps acier thermolaqué - couleur blanc

modénature de brique



*cadre de menuiseries*



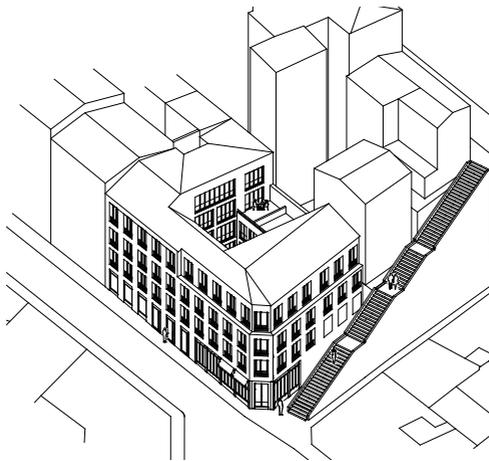
*angle*



*génoise*



depuis les escalier de la rue Drevet



*Conception :* **Mobile Architectural Office**

*Relations presse :* FE Consulting - Fatma Erhalac  
[contact@fatmaerhalac.com](mailto:contact@fatmaerhalac.com)  
06 01 48 26 24