



atelier
rotunno.



Maria Giulia ROTUNNO

Architecte HMONP
Fondatrice Atelier Rotunno

mg@atelierrotunno.com
06.65.61.02.16



Passionnée par la culture japonaise, elle va faire ses armes en agences d'architecture (Shigeru Ban Europe, Sou Fujimoto Paris) où elle sera confrontée à des programmes et des échelles de projets importants, développant une démarche conceptuelle marquée par la recherche du sens et de la mise en forme de projets épurés. Elle partage une philosophie humaniste, sociale et environnementale.

Après une première expérience en tant que fondatrice chez Rotunnojstman, elle fonde à Paris en 2021 l'Atelier Rotunno. Avec plus de dix ans d'expérience professionnelle, son expertise s'étend de la conception architecturale à l'intégration harmonieuse des bâtiments dans leur environnement. Ainsi elle vise à créer une architecture qui dialogue avec le paysage et respecte le patrimoine existant, tout en y apportant une touche contemporaine.

Elle oriente son équipe vers une recherche constante de cohérence entre les matériaux et le site d'implantation. Notre objectif est d'enrichir le cadre de vie des utilisateurs à travers des espaces qui reflètent un équilibre entre esthétique, fonctionnalité et durabilité.

L'agence est engagée dans des projets de construction neuve, de surélévation et de réhabilitation cultivant leur singularité. Profondément contextuelle, notre approche plurielle permet de nous impliquer dans des projets allant de l'ERP au tertiaire en passant par le logement toutes échelles confondues.

Siège social	95 rue Saint-Antoine, 75004, Paris
Atelier	Paris - Rome
Gérant(e)	Maria Giulia ROTUNNO
Année de création	2021
Téléphone	+33 (0)6 65 61 02 16
Email	mg@atelierrotunno.com
Site internet	www.atelierrotunno.com

Habitat



temple

Rénovation et restructuration
Logements

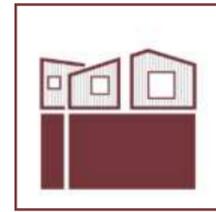
Livré - 2024



t-toit

Surélévation
Logement

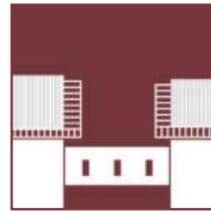
Livré - 2022



vaucresson

Rénovation et surélévation
Résidence privée

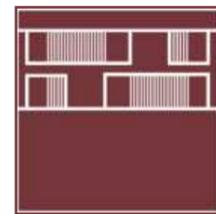
Livré - 2020



sète

Construction neuve
Logements accession et sociaux

Livré - 2024



paris 13

Surélévation
Logement

Livré - 2024



paris 8

Surélévation
Logements LLI

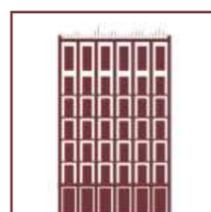
Livraison prévue pour 2025



colombes

Construction neuve
Logements LLI

Livraison prévue pour 2025



paris 18

Construction neuve
Pension de famille EMMAUS

Etude en cours



champagne

Rénovation et surélévation
Logements accession et sociaux

Etude en cours

Tertiaire



marlowe

Rénovation
Studio photo

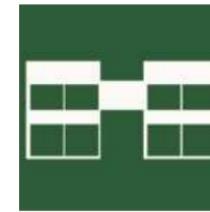
Livré - Février 2020



escape lab

Rénovation
Bureaux

Livré - Février 2025



ivry s/seine

Rénovation - surélévation
Pôle média et commerce

PC purgé



bagnolet

Construction neuve
Atelier d'artiste

Livré - Février 2025



q.d.c.

Rénovation - surélévation
Bureaux

Livraison prévue pour T1 2026



f.d.i.

Réhabilitation
Aménagement de bureaux

Livraison prévue pour T3 2025

Programmations mixtes



la belle

Réhabilitation
Etablissement type PE + commerce

Livré - 2024



bagneux

Construction neuve
Résidence gérée et commerce

Livraison prévue pour T3 2026



thermo

Construction neuve
Meublé touristique

Livraison prévue pour le T3 2026

temple

Adresse	104 rue du temple, 75003, Paris
Parcelle	327m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Patrimoni
Surface Projetée	1100m ²
Programme	Logements
Typologie d’Intervention	Restructuration + rénovation
État du projet	Livré en 2024
Mode constructif	ITE chanvre

Le projet consiste en la requalification d'un patrimoine historique représentatif de l'activité industrielle de la fin du XIXe et du début XXe siècle, situé au 104 rue du Temple à Paris, en plein cœur du PSMV du Marais.

Il s'agit de la restructuration de trois immeubles mixtes associant à l'origine activités et logements en 30 logements et de leur rénovation thermique utilisant le béton de chanvre projeté. L'amélioration des espaces communs et des espaces extérieurs vient compléter la requalification de l'ensemble immobilier.





Vaucresson

Adresse 19B Av. des Fonds Maréchaux, 92420, Vaucresson

Parcelle 700m²

Maîtrise d'Ouvrage Privée

Surface Projetée 180m²

Programme Residence Privée

Typologie d'Intervention Rénovation + Surélévation

État du projet Livré en 2020

Mode constructif Structure bois/Bardage bois brûlé

Ce nouvel étage se démarque du reste de la maison par son vocabulaire résolument contemporain qui tient à dialoguer avec le patrimoine passé.

Sur ce dernier étage en structure bois avec un bardage en bois brûlé, la nouvelle toiture aborde trois pentes différentes dans l'alignement des parties existantes.

La différenciation des pentes et l'apparition de trois volumes distincts est une volonté architecturale répondant à un besoin programmatique mais aussi afin d'éviter un projet massif et monolithique, écrasant la maison existante. Dans ce registre la faille, centrale sur le projet, amène une rupture volumétrique.

Un espace traversé de lumière. Une traversée vitrée vient ensuite creuser le volume. Cela permet alors d'alléger l'extension pour couper son horizontalité, modifiant la façade extérieure pour élever et affiner la maison.

De plus, ce bandeau lumineux vient apporter une qualité spatiale indéniable au projet qui entame un nouveau dialogue entre intérieur et extérieur.







t-toit

Adresse	5 rue de l'harmonie, 75015, Paris	
Parcelle	n° 000OY84	582 m ²
Maîtrise d'Ouvrage	SCI de l'Harmonie	
Surface Projetée	900m ²	
Programme	Logement	
Typologie d'Intervention	Surélévation	
État du projet	Livré en 2022	
Mode constructif	Structure bois Ki-wood	

Se situant dans le 15^è arrondissement de Paris entre deux immeubles de logements sociaux, respectivement de cinq et six étages, ce bâtiment en R+2 se voit proposer une surélévation. Celle-ci sera composée de deux niveaux avec un logement par niveau, chacun d'environ 60m². Le logement du 4^{ème} étage bénéficie de terrasses et d'une toiture dotée d'une colline végétalisée et celui du 3^{ème} d'un balcon filant planté.

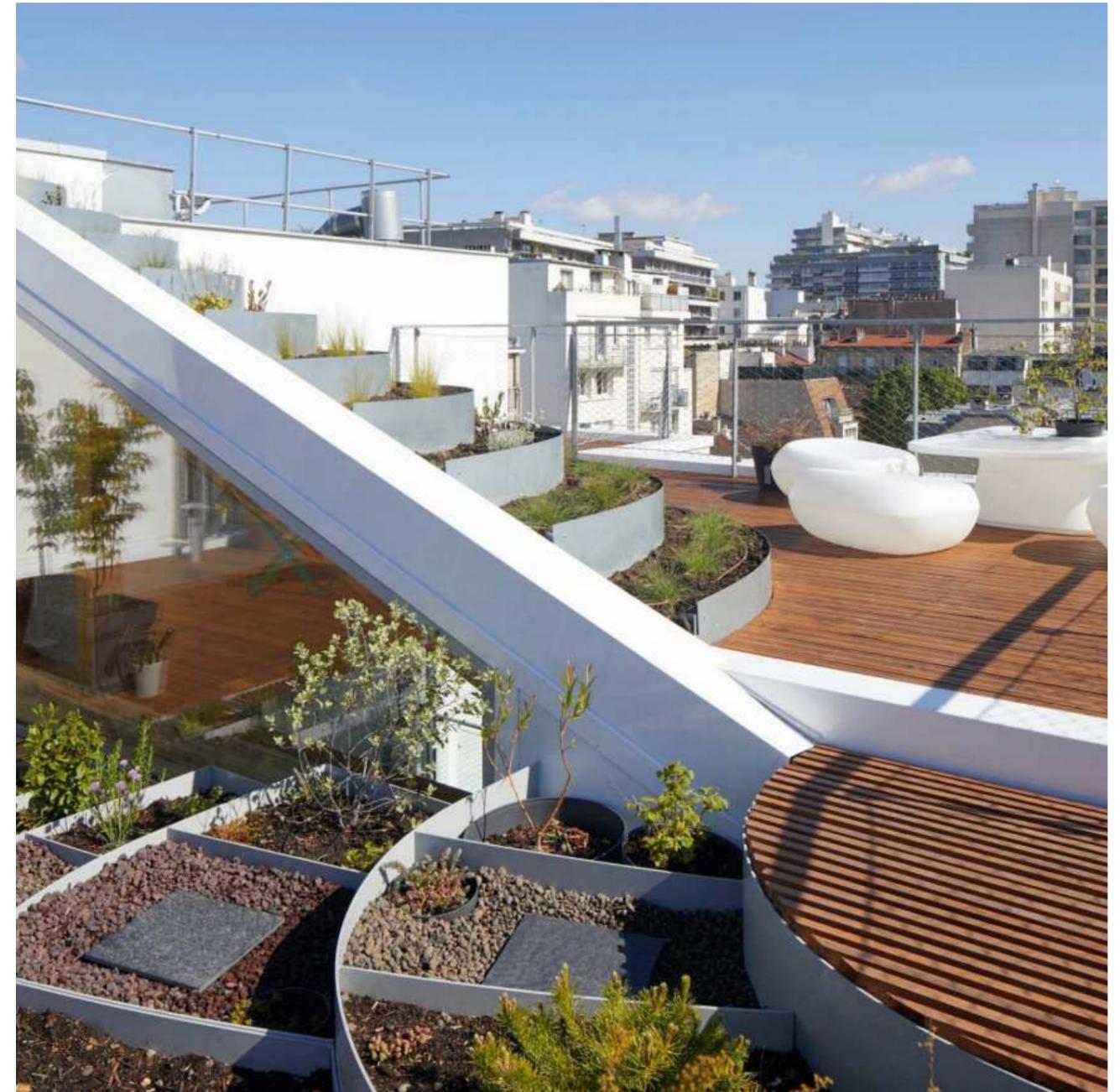
Par sa volumétrie, la surélévation s'accorde en douceur avec les niveaux inférieurs de l'immeuble. Elle embellit l'existant et renforce l'idée de permanence dans l'évolution. Soulignée en façade sur rue par le retrait du 3^{ème} étage dans lequel se glisse un balcon filant, elle réinterprète avec le 4^{ème} étage, le toit parisien et son brisis.

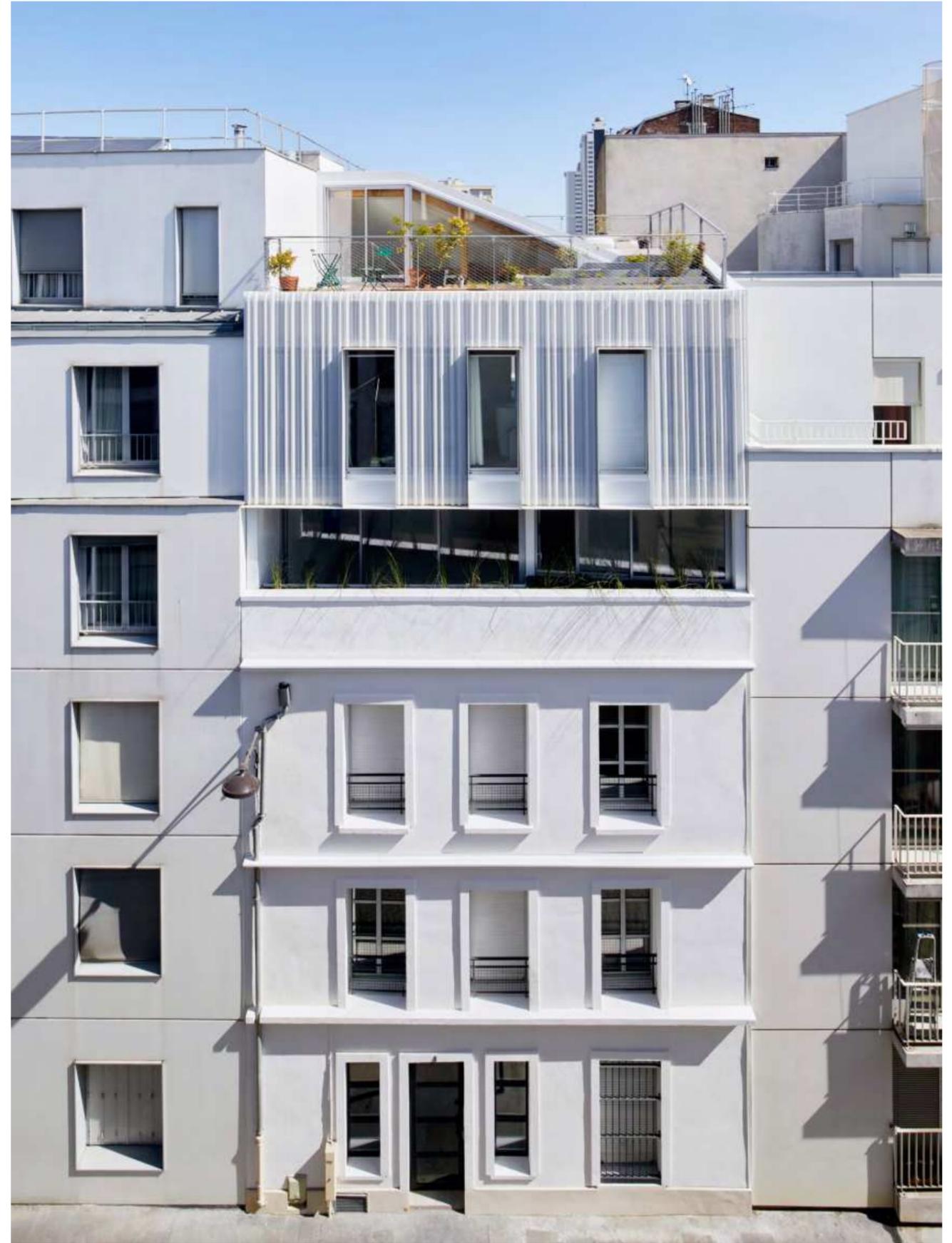
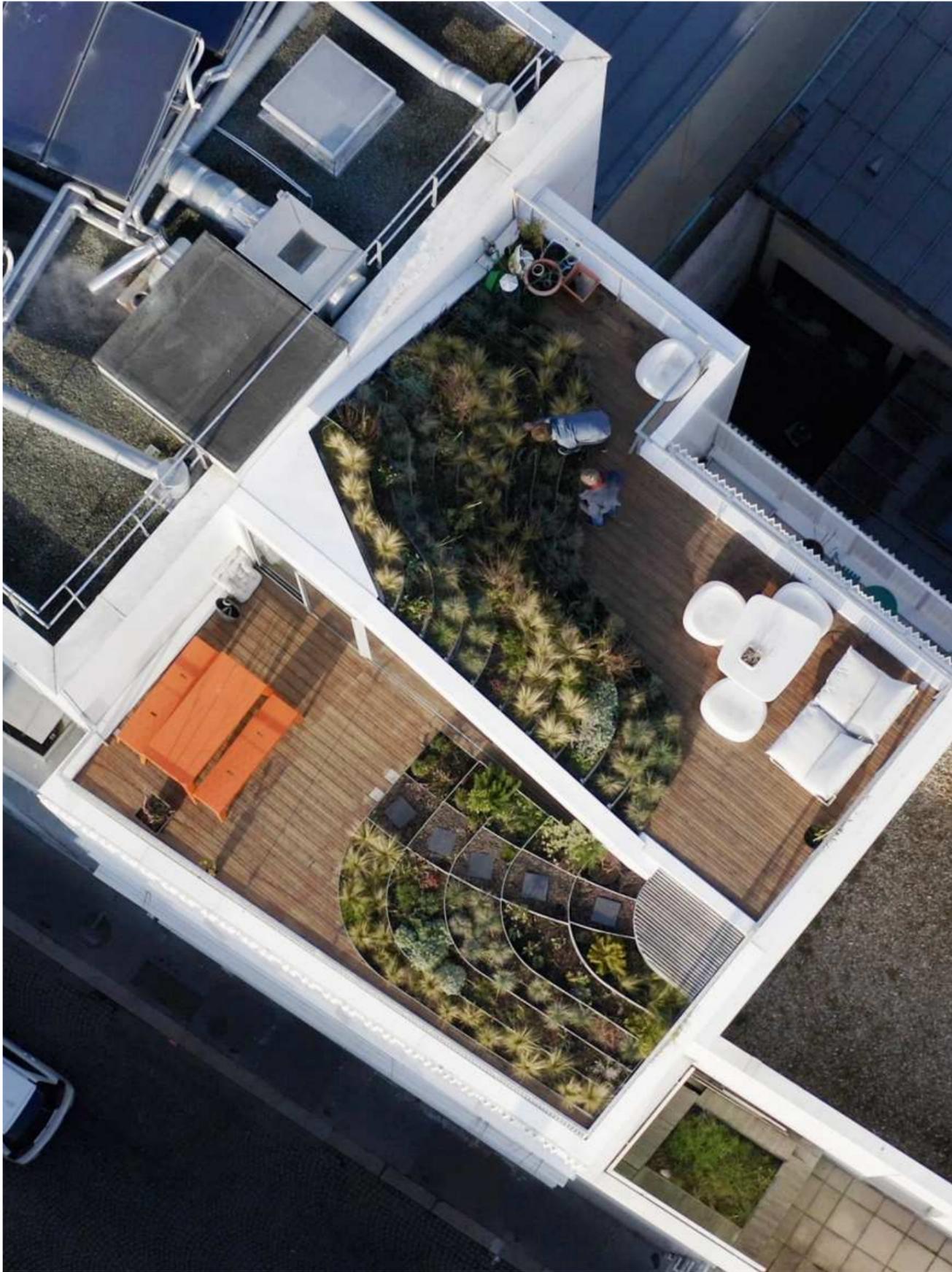
Venant habiller les façades en verre, une double peau en tôle d'acier perforée et nervurée s'interrompt au droit des encadrements de trois baies pour évoquer de manière contemporaine, le thème de la lucarne. La perception de cette subtile double peau, voile léger et plissé, varie en fonction du temps, du moment. Ce dispositif élégant filtre à la fois la lumière et les vues.

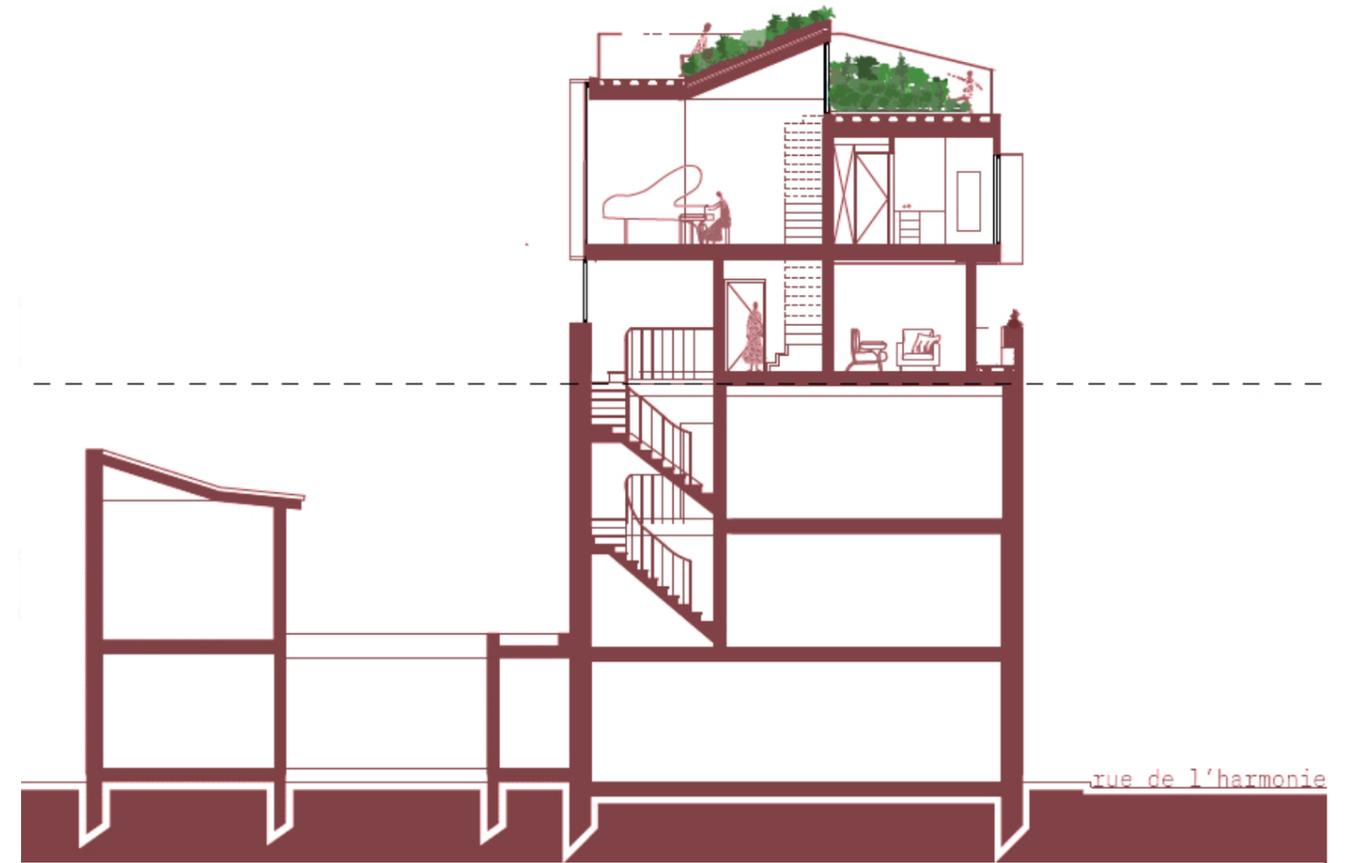
Sur le plan constructif, l'agence Rotunno Justman a recherché et mis en œuvre des solutions bas carbone en utilisant en priorité des matériaux renouvelables (structure bois et isolation en laine de bois) ou recyclable (aciers) tout en mettant en place des solutions énergétiques performantes.

Aménager les toits en jardin peut contribuer à habiter autrement la ville post covid. Le végétal, paysage vivant, devient une composante essentielle de l'architecture, une réponse pertinente au besoin de nature en ville.

La réintroduction de balcons et de terrasses plantées permet de pratiquer un nouvel art de vivre et favorise un écosystème naturel. En toiture, les différents lieux alternent entre terrasses et colline plantée, véritable promontoire sur la ville.







paris 13

Adresse 113 Av. d'Ivry, 75013, Paris

Parcelle 149m²

Maîtrise d'Ouvrage Privé

Surface Projetée 180m²

Programme Logement

Typologie d'Intervention Surélévation

État du projet Livré en 2024

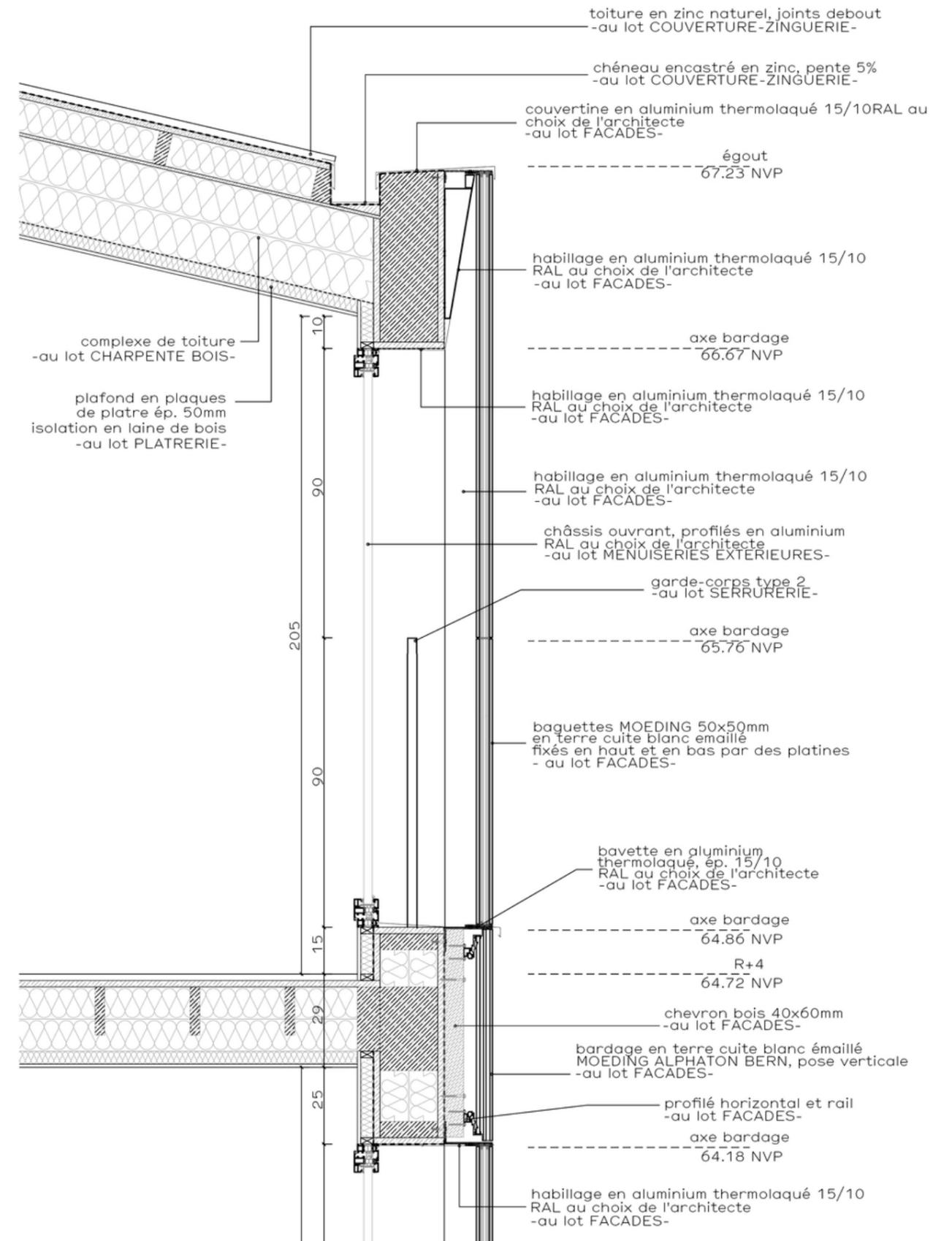
Mode constructif Structure bois/acier de récupération

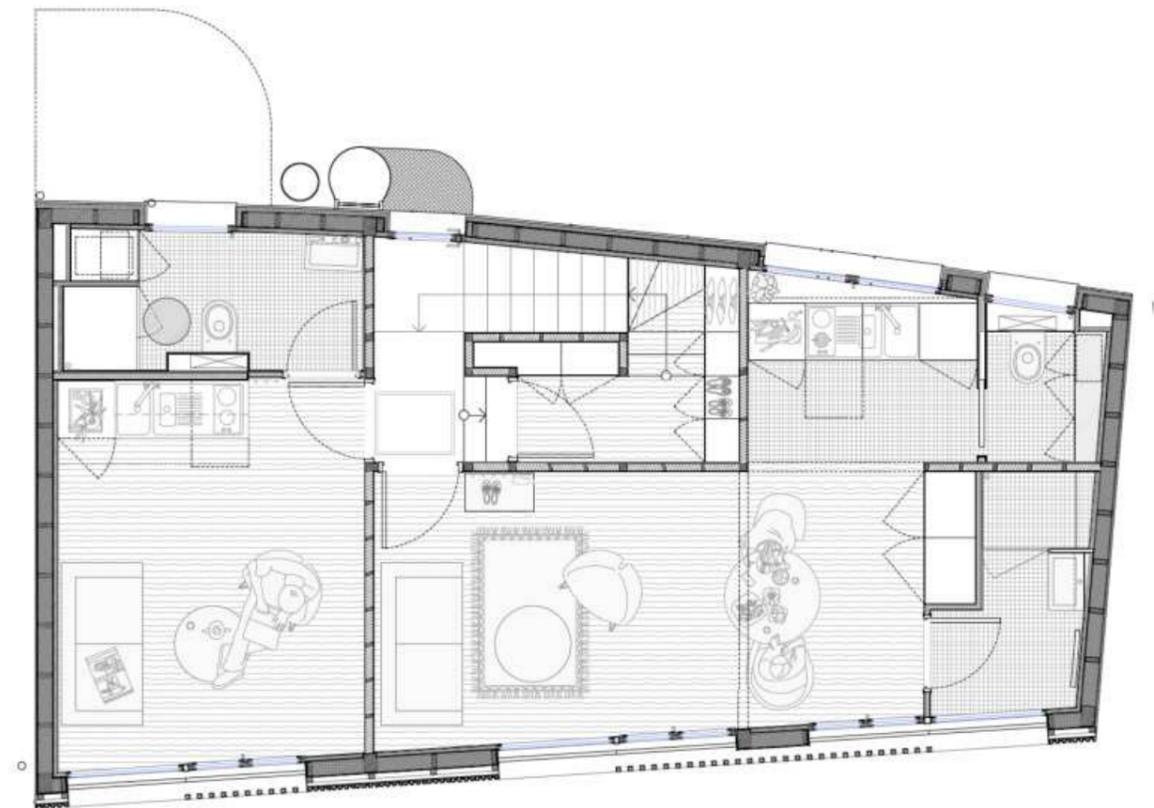
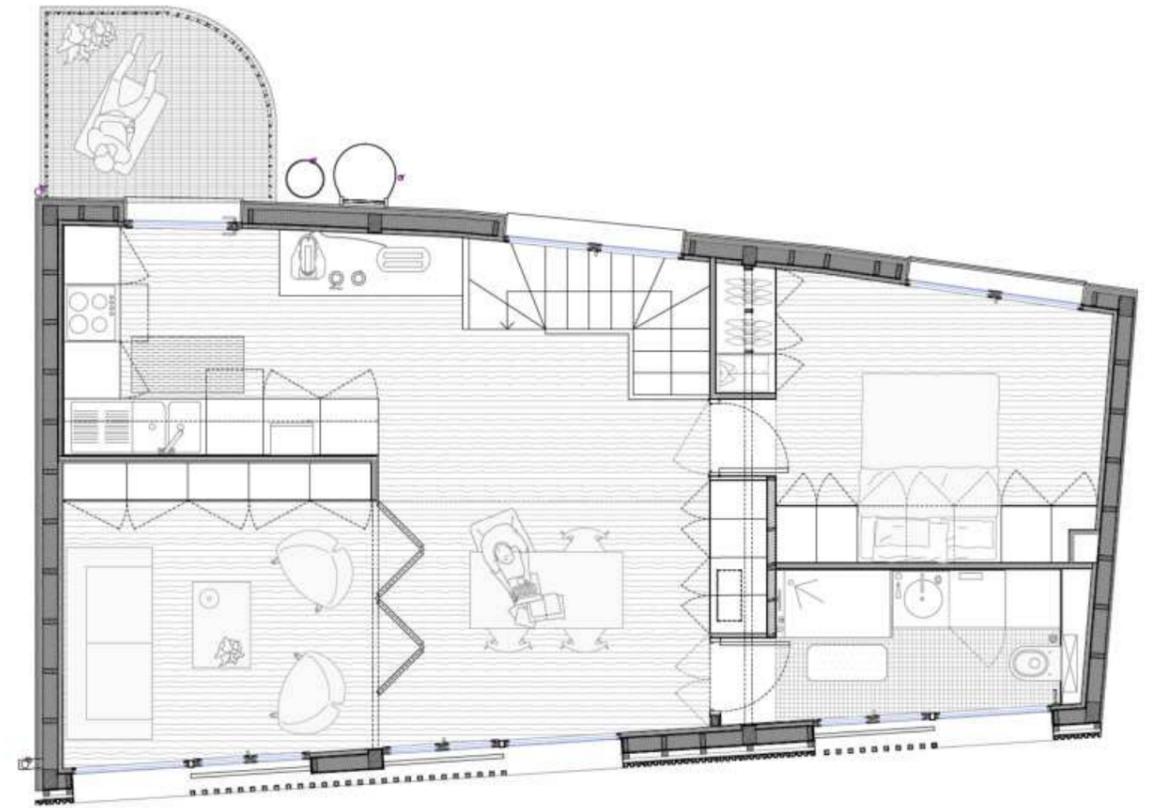
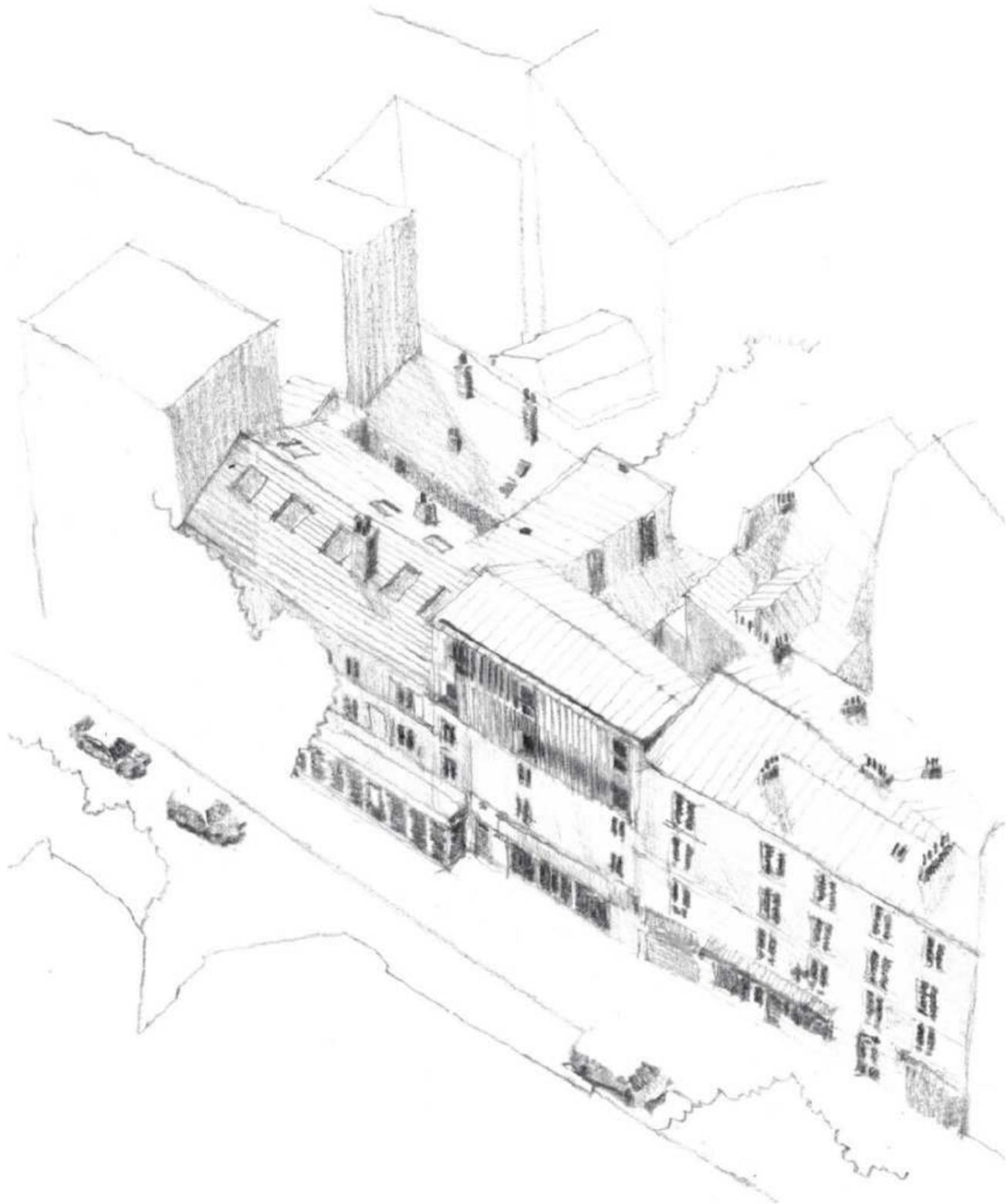
Se situant dans le 13^è arrondissement de Paris entre deux immeubles de logements, respectivement de 2 et 3 étages, ce bâtiment en R+2 se voit proposer une surélévation. Celle-ci sera composée d'un logement en duplex. Le 4^{ème} étage bénéficie d'une terrasse donnant sur me coeur d'îlot.

Par sa volumétrie, la surélévation s'accorde en douceur avec les niveaux inférieurs de l'immeuble. Elle embellit l'existant et renforce l'idée de permanence dans l'évolution. Venant habiller les façades en verre, une double peau en céramique nervurée créant ainsi un jeu de verticales qui vont rythmer la façade. La perception de cette subtile double peau, voile léger et plissé, varie en fonction du temps, du moment. Ce dispositif élégant filtre à la fois la lumière et les vues.

Sur le plan constructif, l'agence a recherché et mis en œuvre des solutions bas carbone en utilisant en priorité des matériaux renouvelables (structure bois et isolation en laine de bois) ou recyclable (aciers) tout en mettant en place des solutions énergétiques performantes.







sète

Adresse	Bd Jean Mathieu Grangent, 34200, Sète
Parcelle	avec NICOLAS LAISNE ARCHITECTES
Maîtrise d’Ouvrage	PROMEO
Surface Projetée	7050m ²
Programme	Logements en Accession et Logements Sociaux
Typologie d’Intervention	Construction neuve
État du projet	Livré en 2024
Mode constructif	Béton/bardage métallique

Situé au pied du mont Saint Clair, en balcon sur l'étang de Thau et en lisière du centre urbain, le site occupe une situation géographique unique. Il faut préserver le Mont Saint Clair, identité de Sète et nous devons donc faire en sorte que le projet s'intègre dans son environnement, qu'il en soit respectueux.

Une échelle humaine. Malgré le programme imposant, nous avons intégré le projet dans son environnement grâce à un jeu de terrasses. D'une hauteur sur rue de 14 mètres, le projet, en R+4, réussit à s'insérer dans le tissu urbain avoisinant sans le dénaturer.

Une double peau végétale, côté Mont Saint-Clair, protège du soleil et des vues depuis la rue et constitue un support à la végétation grimpante.

Les dalles «dansent» et ne se superposent pas. Une vibration du bâtiment allège le projet et évite les blocs trop denses, monolithiques et répétitifs.

Des passerelles permettent d'unifier et fédérer le projet. Afin d'éviter une addition de blocs indépendants, quelques passerelles habitées, telles des jardins suspendus, relient les bâtiments les uns aux autres et créent une cohérence linéaire au projet.







colombes

Adresse	40 rue Gabriel Péri, 92700, Colombes	
Parcelle	n° BJ0066	520 m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Camar Finance (VENTE VEFA)	
Surface Projetée	1660m ²	
Programme	Logements LLI	
Typologie d’Intervention	Construction neuve RT2020 + Charte Ecologique	
État du projet	Livraison prévue pour le T4 2025	
Mode constructif	Brique/Structure bois Ki-wood avec toiture végétalisée et nichoirs en facade	

Le terrain est actuellement occupé par une maison individuelle datant de 1930, alignée sur rue et par une extension contemporaine située à l'arrière du bâtiment, donnant sur le jardin. Il comporte également un parking extérieur en fond de parcelle.

Les bâtiments sont démolis. Un bâtiment R+5 sur rue et un R+2 avec combles type «maisonnette» seront construits. Le stationnement extérieur à l'arrière sera remplacé, en partie, par un jardin sur dalle avec report des places de parking en sous-sol sur deux niveaux. De la pleine terre sera conservée.

La parcelle du projet se situe sur la rue Gabriel Péri, dans le centre ville de Colombes. C'est une des artères les plus anciennes de la ville. Bien que relativement étroite, elle s'étend sur près de deux kilomètres dans un quartier qui contient de nombreux équipements et infrastructures commerciales. Le tissu urbain environnant est mixte, présentant à la fois des logements pavillonnaires et des barres de logements denses avec une hauteur importante. Le site est à proximité des moyens de transports collectifs comme la Gare de Colombes accessible à environ 10 minutes à pied.

Le projet vise à réaliser la transition entre ces différentes échelles et typo-morphologies. Sur une parcelle orientée Nord/Sud, le projet vise donc à réaliser un petit complexe de 21 logements.

En front de rue, les bâtiments voisins dominent par leur hauteur, allant du R+2 au R+6. La brique est le matériau de construction dominant. Un non-alignement existe sur rue entre notre parcelle et les voisines, créant un redan urbain sans intérêt pour la ville et mettant en avant le mur aveugle du voisin. Il convient donc de développer une architecture qui ne dépasse pas la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut et qui s'intègre par sa matérialité aux bâtiments voisins.







paris 8

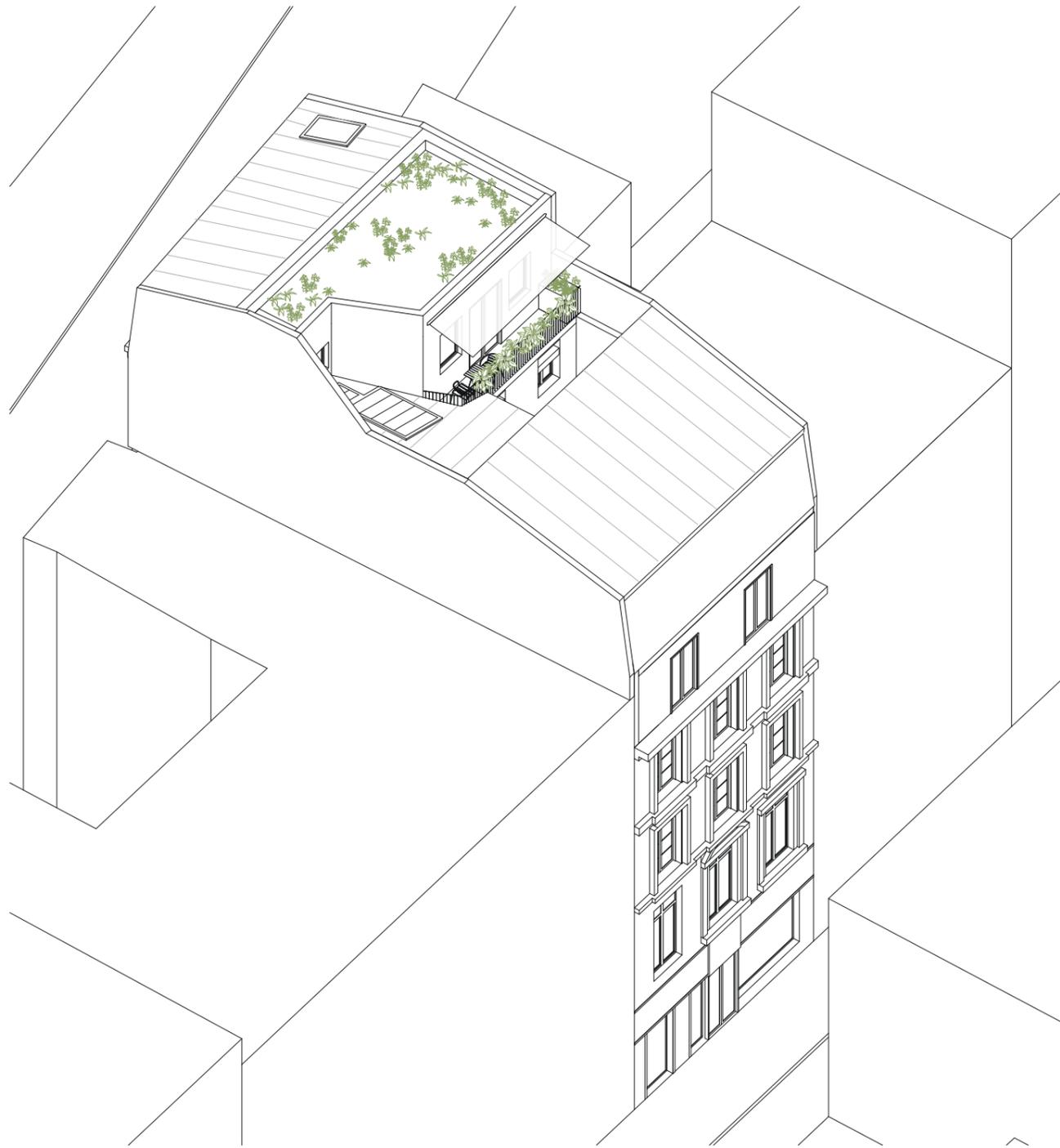
Adresse	185 faubourg saint-Honoré, 75008, Paris	
Parcelle	n° 000AC217	602m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Privé	
Surface Projetée	700m ²	
Programme	Logements et Commerce sur rue	
Typologie d’Intervention	Surélévation	
État du projet	Livraison prévue pour le T3 2025	
Mode constructif	Structure bois Ki-wood	

Ce projet de surélévation s'inscrit dans une réflexion d'ensemble sur l'évolution urbaine de Paris, anticipant un avenir où les bâtiments voisins pourraient eux aussi être surélevés. Dans un contexte où la ville se densifie en hauteur, cette intervention participe à une vision à long terme du tissu urbain.

Le projet consiste en l'ajout d'un étage à un appartement familial de plain-pied, sur un bâtiment existant à façade type atelier d'artiste, situé face à un monument historique. La prolongation harmonieuse de la façade préservera l'identité architecturale du lieu, tout en intégrant une écriture contemporaine respectueuse du cadre bâti. L'opération permettra la création d'environ 50 m² de surface de plancher supplémentaire, tout en offrant une terrasse à l'arrière et en intégrant une végétalisation qui contribue à la qualité environnementale de l'îlot. En surplombant la plupart des constructions alentour, cette surélévation offrira des vues dégagées sur Paris, renforçant ainsi l'attractivité du logement.

Au-delà de l'optimisation de l'espace habitable, le projet s'inscrit dans une démarche bioclimatique et écologique, alignée sur les objectifs du PLU bioclimatique et les enjeux d'une ville plus verte et durable.





champagne

Adresse	3/7 cité champagne, 75020, Paris	
Parcelle	n° 000 DP 42	449 m ²
Maîtrise d’Ouvrage	MDH Promotion	
Surface Projetée	500m ²	
Programme	Logements	
Typologie d’Intervention	Rénovation et surélévation	
État du projet	En cours	
Mode constructif	Structure bois Ki-wood	

Situé dans le 20^e arrondissement de Paris, cet immeuble d'habitations de 5 niveaux a été à la demande des copropriétaires sujet à une surélévation de 2 voire 3 niveaux. L'objectif de cette surélévation étant de permettre d'exploiter autant que possible les possibilités offertes par le PLU bioclimatique parisien et de réaliser une rénovation énergétique sur les logements existants.

Afin de requalifier l'ensemble bâti la base et le nouveau couronnement de l'immeuble, la matérialité choisie est la brique blanche verticale. Ainsi ces briques vont permettre de ramener de la luminosité à la façade existante qui est assez sombre. Les baies de la surélévation reprennent le rythme des niveaux inférieurs afin de créer une certaine harmonie en façade.

La toiture est végétalisée afin de respecter la réglementation urbaine et ainsi participer à la réduction des îlots de chaleur urbains. Ces espaces végétalisés pourront être accessibles aux usagers du dernier niveau afin que ces espaces ne restent pas délaissés et non-entretenus.



paris 18

Adresse	30 rue Letort, Paris 75018	
Parcelle	n° 000 BE70	232 m ²
Maîtrise d’Ouvrage	SEQENS	
Surface Projetée	620m ²	
Programme	Pension de famille EMMAUS	
Typologie d’Intervention	Construction neuve	
État du projet	En cours	
Mode constructif	Structure bois Ki-wood	

Ce projet situé dans le 18^e arrondissement de Paris est un projet en construction neuve à destination de logements et plus particulièrement d'une pension de familles pour Emmaüs. Il s'agit d'un lieu proposant des logements où peuvent s'installer sans limitation de durée des personnes vulnérables souffrant d'isolement social et/ou affectif, disposant d'un faible niveau de ressources et/ou rencontrant des difficultés pour vivre dans un logement traditionnel.

Dans le cadre du projet, cette pension de famille comprendra 30 logements de type T1. Au rez-de-chaussée seront présents les différents espaces collectifs à disposition des résidents.

Les façades très rythmées seront en rose pour rappeler la façade de l'ancien bâtiment qui va être rasé puisque jugé insalubre.



marlowe

Adresse 82 Rue Cartier Bresson, 93500, Pantin

Parcelle 1800m²

Maîtrise d'Ouvrage Marlowe

Surface Projetée 260m²

Programme Studio photo

Typologie d'Intervention Rénovation

État du projet Livré en 2020

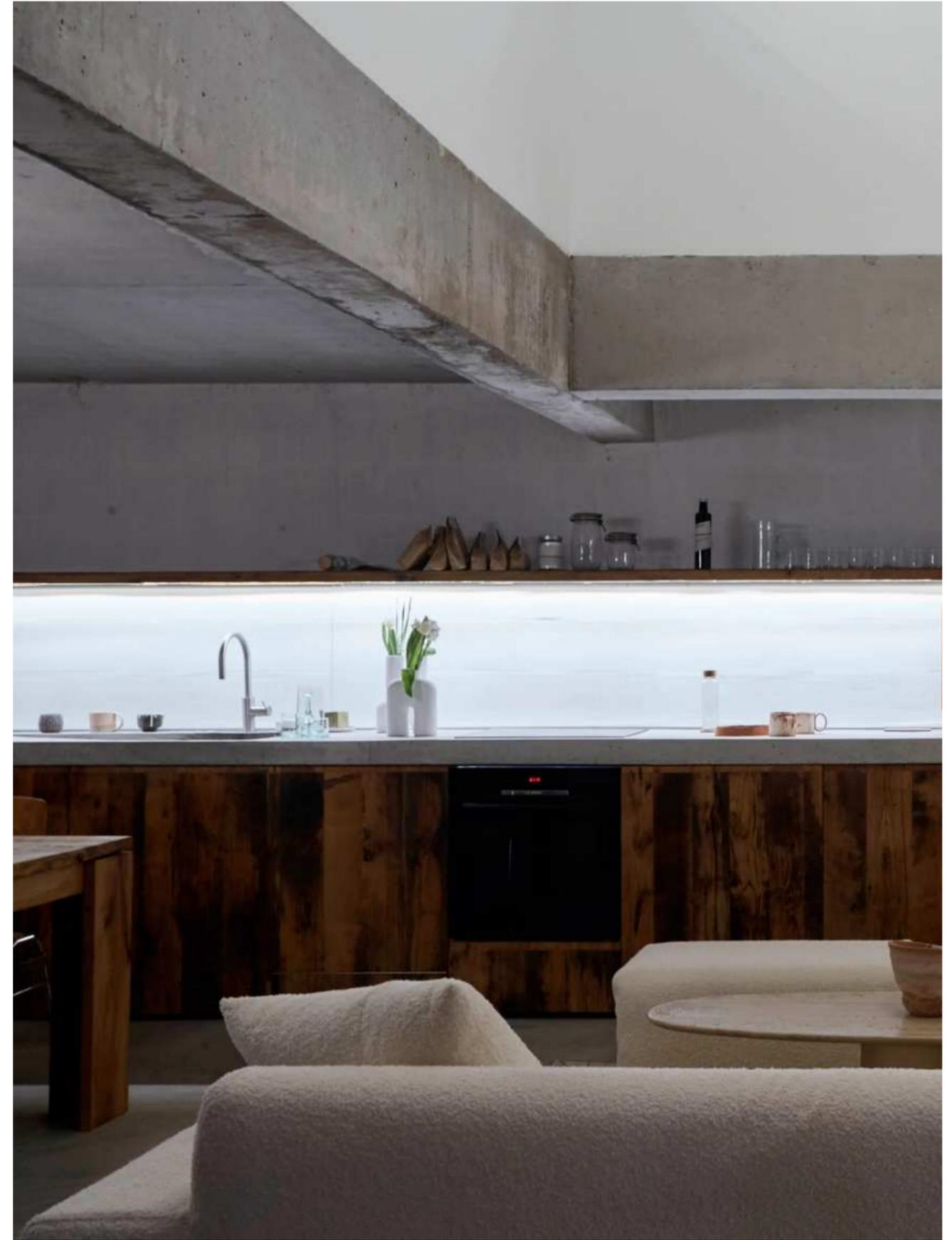
Mode constructif Matériaux de récupération

Ancienne usine de sciure située à Pantin, ce patrimoine industriel a été restauré afin d'accueillir atelier et logement. L'agence de création Marlowe souhaitait installer ses bureaux et réserver un espace aux shooting photo. Le lieu est divisé en deux espaces : le cyclorama et ses pièces annexes ainsi qu'un espace de travail accompagné d'un lieu de vie et d'un accueil pour les clients. Le cyclorama, s'insère dans le lieu existant et organise, par sa forme courbe, les différents espaces qui le surplombent.

Constitué d'une structure mixte brique/béton datant du 19eme siècle, l'objectif fut de traduire l'histoire du bâtiment par la mise en valeur des matériaux qui le composent et d'utiliser des matériaux de récupération. L'escalier et l'ensemble du mobilier de bureaux jusqu'aux façades de cuisine sont composés de bois de Wagon.







escape lab

Adresse 21 rue du sentier, 75002, Paris

Parcelle 284m²

Maîtrise d'Ouvrage Privé

Surface Projetée 800m²

Programme Bureaux

Typologie d'Intervention Rénovation

État du projet Livré en 2020

Mode constructif Renovation lourde

Situé rue du sentier dans le 2^e arrondissement cet immeuble en R+5 accueille des espaces de bureaux ainsi que des escapes games.

Au rez-de-chaussée, R+1 et R+2 on retrouve les espaces dédiés aux escapes games. Sur les autres niveaux on retrouve des plateaux dédiés à des bureaux.

Au R+4 on retrouve une terrasse sur cour permettant aux espaces de bureaux de pouvoir jouir d'un espace extérieur dans lequel prendre des pauses ou réaliser des événements.





ivry sur seine

Adresse	29 rue Maurice Berteaux, 94200, Ivry sur Seine	
Parcelle	n° 000OY84	582 m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Camar Finance, 28 rue Marbeuf 75008 Paris	
Surface Projetée	900m ²	
Programme	ERP type M - Pôle Media et Commerces sur rue	
Typologie d’Intervention	Rénovation et surélévation RT2020	
État du projet	PC purgé	
Mode constructif	Toiture shed	

Le terrain est actuellement occupé par des constructions composées de 6 bâtiments contigus datant de différentes périodes, allant de 1920 à 1950. Il est aligné sur rue et bordé par des constructions mitoyennes sur la quasi-totalité de son périmètre. La parcelle est coupée par une sente permettant l'accès aux véhicules.

Seul le bâtiment en R+1 au sud en fond de parcelle sera surélevé pour devenir un R+2 et permettre l'alignement au niveau 0 de la parcelle. Le bâtiment Est en R+1 et les 4 bâtiments à l'Ouest allant du RDC au R+1 sont conservés. La parcelle du projet se situe sur la rue Maurice Berteaux, dans le quartier du Petit Ivry Châteaudun à Ivry-sur-Seine, en banlieue parisienne. C'est un quartier résidentiel avec de nombreux immeubles d'habitation construits dans les années 1960 à 1980. Il y a des équipements, tels que des squares et des aires de jeux, ainsi que des espaces verts pour se détendre. Le quartier est également proche de la Seine. Le périphérique situé au Nord marque la limite du territoire.

Le quartier est également desservi par les transports en commun comme le Tram 9 et de nombreuses lignes de bus accessible à 5 min à pied de la parcelle et facilitant les déplacements vers d'autres parties de la ville.

Le tissu urbain lointain est marqué par l'industrialisation de la ville, créant des architectures multiples. Dans un périmètre proche, l'ensemble urbain comprend une succession de pavillons individuels implantés à l'alignement, de limite à limite, constituant un front bâti extrêmement homogène.

La rue est caractérisée par la présence de façades colorées dans les tons pastel. Il convient donc de développer une architecture qui s'intègre dans le contexte tout en n'oubliant pas le passé industriel de la ville et de la parcelle.





bagnolet

Adresse 21 Avenue de la Dhuis, 93170, Bagnolet

Parcelle 289m²

Maîtrise d'Ouvrage Privé

Surface Projetée 180m²

Programme Atelier d'artiste

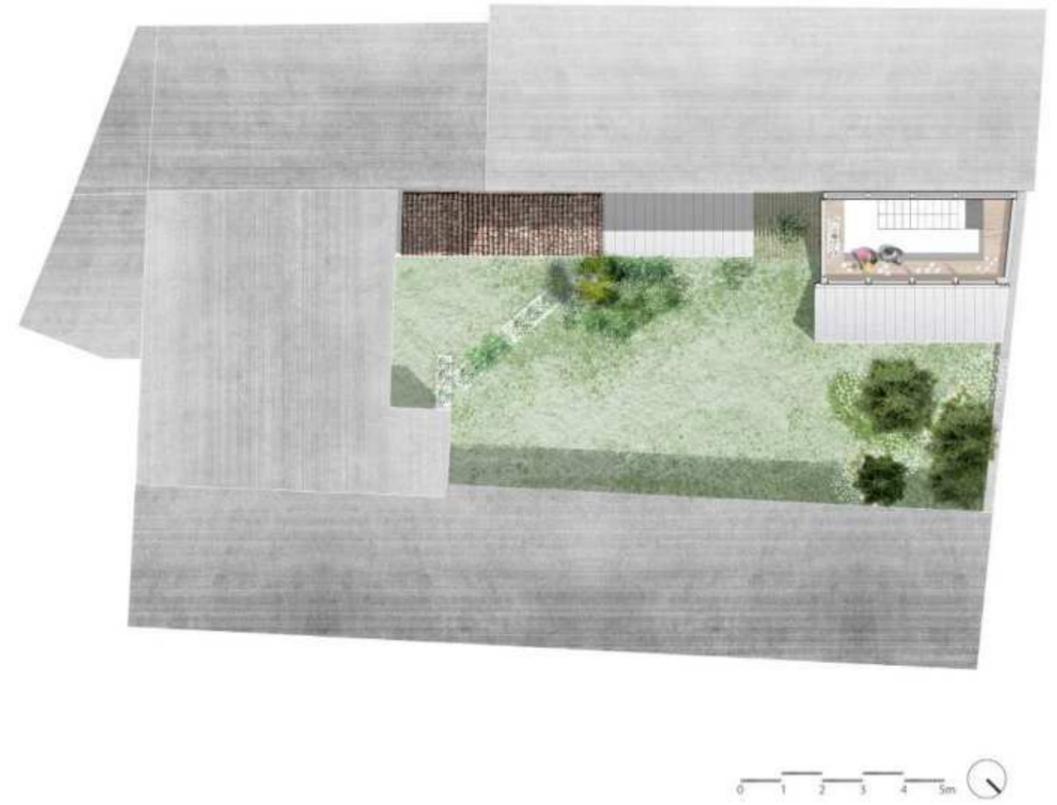
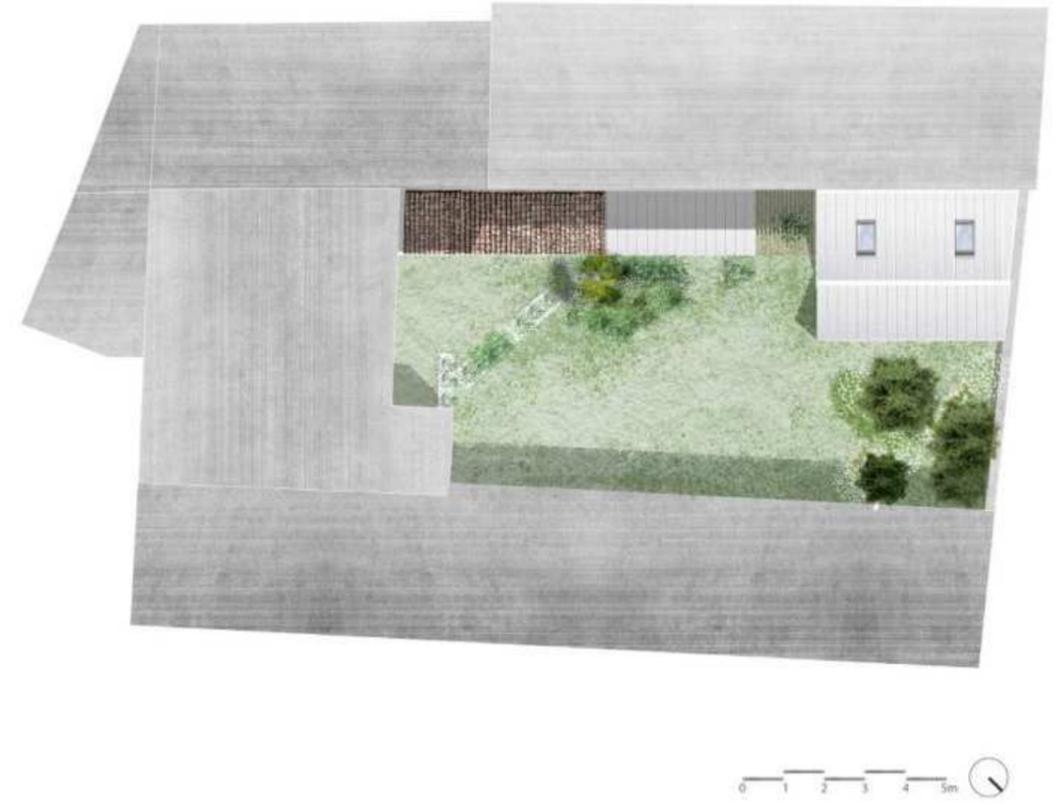
Typologie d'Intervention Extension

État du projet Livré

Mode constructif Structure bois

Avec une structure en bois clair et un jeu de dégagement, un petit pavillon sur deux étages a été créé pour séparer l'espace de travail de l'espace d'exposition au sol. Le revêtement en bois brûlé et la structure en bois apparent rappellent l'esprit japonais dont l'usagère s'inspire pour ses projets.





q.d.c.

Adresse	10 Quai de la Charente, 75019, Paris	
Parcelle	n° 000 BY 25 et 000 BY 35	860 m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Working Lab du quai, 7 rue de Chartres, Neuilly sur Seine	
Surface Projetée	2160m ²	
Programme	ERP type W, immeuble de bureaux	
Typologie d’Intervention	Rénovation et surélévation RT2020 + BREEAM Very Good	
État du projet	Livraison prévue pour le T1 2026	
Mode constructif	Structure bois Ki-wood	

Le terrain est situé dans le quartier du Pont-de-Flandres, dans le 19e arrondissement. Le quai de la Charente est situé le long du Canal Saint-Denis, il s'agissait anciennement d'une voie du village de La Villette. La propriété est insérée dans un milieu urbain moyennement dense, proche du parc de la Villette, majoritairement d'immeubles d'habitation.

La parcelle est bordée:

Au nord : Par une parcelle appartenant à la SNCF ; celle-ci accueille des rails en provenance de la Gare de l'Est.

Au sud au numéro 8 du quai : Par un immeuble d'habitation en R+3 des années 1980.

Le projet consiste en deux opérations:

- La dépose et l'installation d'une nouvelle façade sur quai
Le remplacement de la façade permet de moderniser une façade existante sans grand intérêt ni historique ni architectural. Les murs épais en béton seront remplacés par une façade majoritairement vitrée, apportant plus de lumière aux espaces intérieurs et des matériaux plus nobles. Deux balcons par étage seront créés sur la façade sur le Quai de la Charente sur les trois premiers étages.

L'actuel niveau R+3 est sous-pente, avec une toiture en zinc foncé. Pour permettre une surélévation, le plancher bas de ce niveau est gardé ainsi que les deux pignons mais les deux façades rue et jardin sont elles supprimées.

Au-dessus de la structure existante, deux nouveaux niveaux seront bâtis, offrant ainsi deux terrasses accessibles pour les deux niveaux espaces créés.

Une nouvelle structure poteaux-poutres en bois vient s'appuyer sur l'existant avec des reprises structurelles au niveau du sous-sol. La structure pour la plupart vitrée sur la façade côté quai des derniers étages donne un aspect moderne, tout en étant contrôlée thermiquement par l'ombrage de deux pergolas situées au R+4 et R+5.

Les trois premiers niveaux sont conservés dans l'esthétique et le langage de l'existant en enduite et les menuiseries





f.d.i.

Adresse	Rue du Sausset, Tremblay-en-France, 93290
Parcelle	3000 m ²
Maîtrise d'Ouvrage	FDI
Surface Projetée	1000m ²
Programme	Aménagement d'un plateau de bureaux
Typologie d'Intervention	Rénovation
État du projet	Livraison prévue pour le T3 2025
Mode constructif	Structure bois Ki-wood

Le projet concerne l'aménagement d'un ensemble tertiaire de 3000m² dont environ 1000m² dédiés aux bureaux.

Ce projet allie design industriel, confort ergonomique et fonctionnalité pour créer un environnement de travail inspirant et performant. Ainsi il répondra aux attentes des entreprises modernes, soucieuses de proposer des espaces à la fois esthétiques, pratiques et adaptés aux nouvelles méthodes de travail.

Pour garantir un environnement de travail calme et propice à la concentration, des solutions acoustiques performantes seront intégrées. Des panneaux absorbants, des cloisons insonorisées et des matériaux spécifiques permettront de limiter les nuisances sonores tout en apportant une touche esthétique.

La nature s'invite dans les bureaux grâce à des éléments de végétation soigneusement sélectionnés : murs végétaux, plantes suspendues et espaces verts intérieurs. Ces éléments contribuent à créer une atmosphère apaisante et stimulent la créativité tout en améliorant la qualité de l'air.

L'esthétique des bureaux s'inspire d'une ambiance industrielle élégante, avec des matériaux bruts comme le bois, le béton et le verre, dans un esprit d'entreprise «corporate». Cette combinaison offre un cadre à la fois dynamique et professionnel, propice à l'innovation.

L'écoresponsabilité est un point important du projet, avec l'utilisation de matériaux durables tels que le bois certifié FSC pour le mobilier et les finitions, l'utilisation de matériaux recyclés et de mobilier de seconde main.



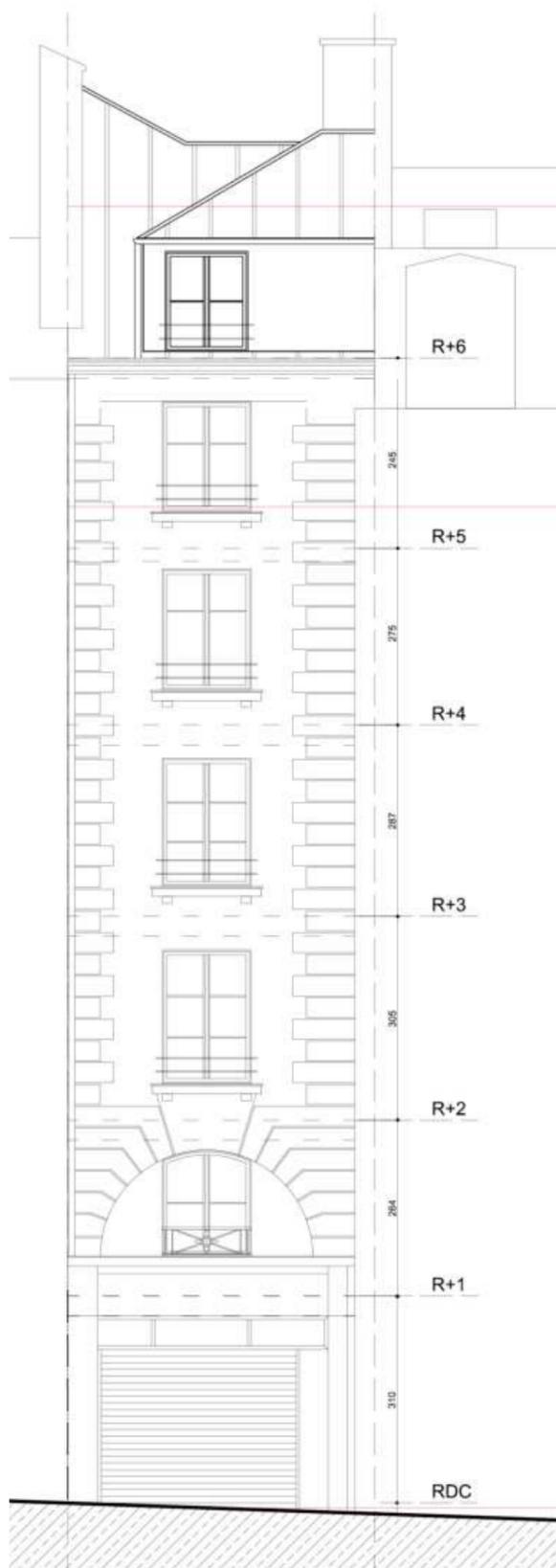
la belle

Adresse	3 rue Jean-Pierre Timbaud, 75011, Paris
Parcelle	60m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Vanilaeti, 24 rue Notre-Dame de Nazareth 75003 Paris
Surface Projetée	450m ²
Programme	Etablissement type PE + commerce
Typologie d’Intervention	Réhabilitation
État du projet	Livré - 2024
Mode constructif	Structure bois KI-wood

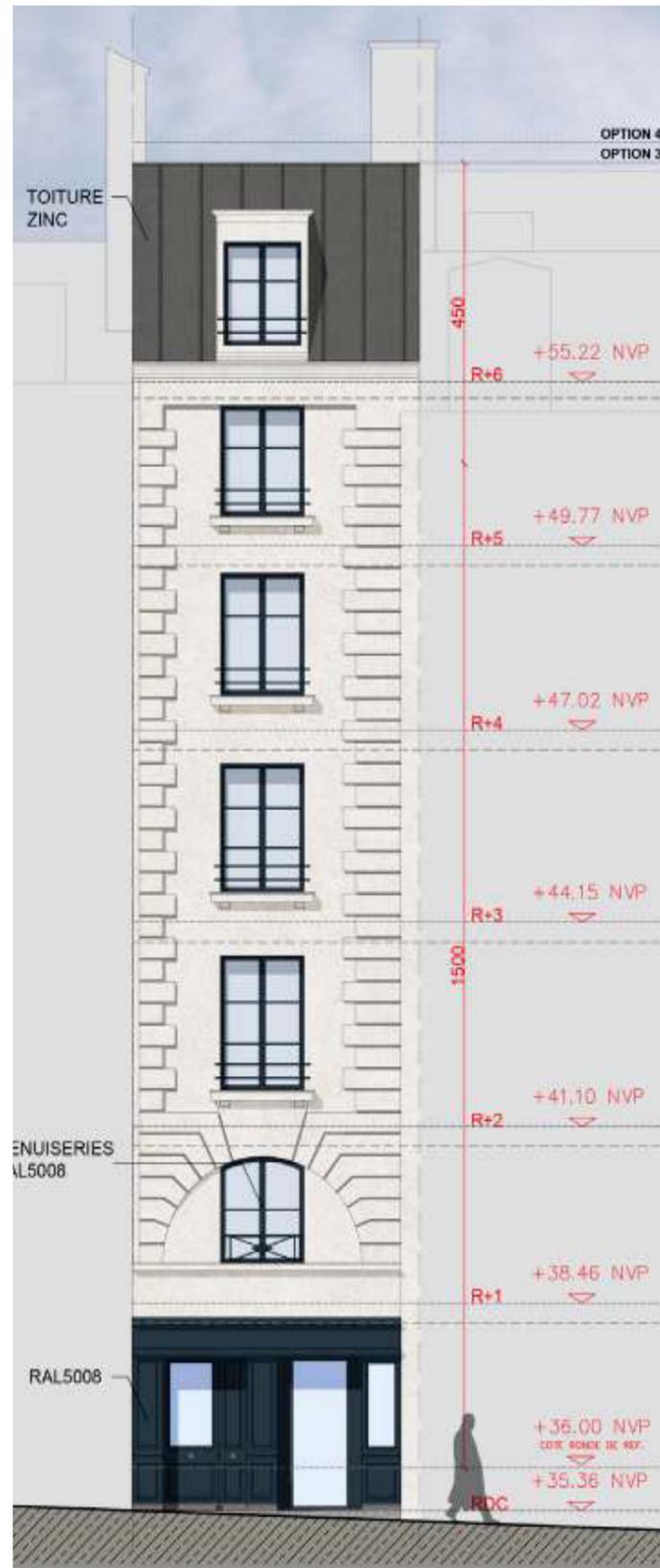
Situé à deux pas de la place de la République à Paris, cet ancien hôtel de passe devient aujourd'hui un établissement hôtelier du groupe Belvilla by Oyo.

Ce projet architectural se distingue par son approche innovante qui fusionne harmonieusement le patrimoine historique du quartier avec des éléments contemporains.

L'Atelier Rotunno a mis l'accent sur la préservation de la façade d'origine, tout en intégrant des matériaux modernes et des lignes épurées pour créer un établissement à la fois élégant et fonctionnel. Les intérieurs de l'hôtel reflètent une esthétique minimaliste, mettant en valeur des espaces lumineux et ouverts, conçus pour offrir aux visiteurs une expérience à la fois confortable et immersive dans l'ambiance vibrante du quartier.



EXISTANT



PROJETE



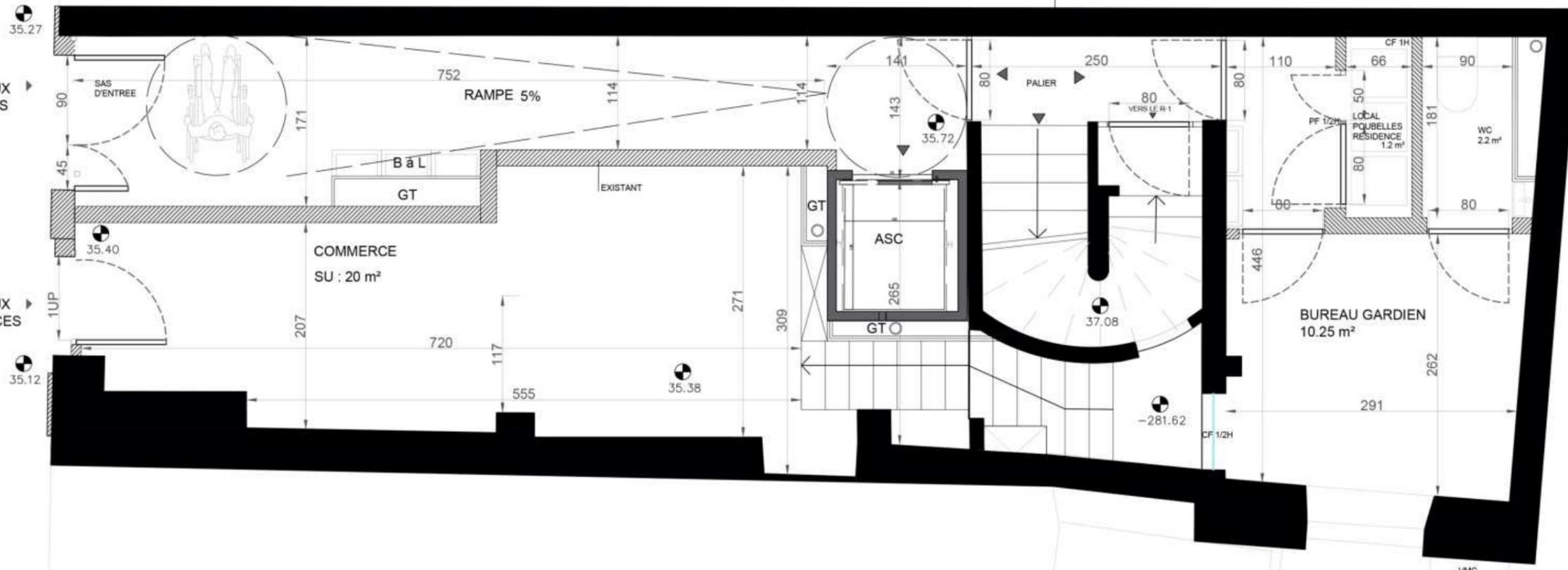
RUE JEAN PIERRE TIMBAUD

ACCES AUX CHAMBRES

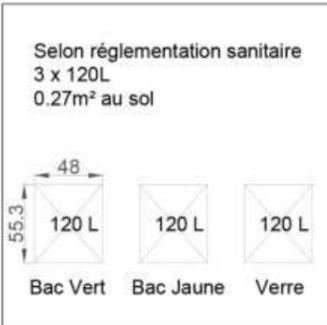
ACCES AUX COMMERCES

RUE JEAN PIERRE TIMBAUD

SU totale RDC: 50.6m²



SU = Surface Utile
 SPC = Surface de plancher
 SHAB = Surface Habitable



bagneux

Adresse	11 avenue Henri Ravera, 92220, Bagneux	
Parcelle	n° 000AC217	602m ²
Maîtrise d'Ouvrage	Camar Finance, 28 rue Marbeuf 75008 Paris	
Surface Projetée	700m ²	
Programme	Résidence gérée et Commerce sur rue	
Typologie d'Intervention	Construction neuve	
État du projet	Livraison prévue pour le T3 2026	
Mode constructif	Bloc isolant pierre ponce COGETHERM/Structure bois	

Situé dans le cœur de Bagneux, l'avenue Henri Rivera marque une des préexistences historiques les plus connues du centre-ville.

Cette séquence est protégée pour garder l'authenticité de l'architecture du cœur de Ville. Une attention particulière est dédiée au mur pignon de l'immeuble voisin de l'opération au 9, avenue Henri Ravera.

Les deux bâtiments créés viendront en continuité des deux immeubles du N° 13 pour s'inscrire dans la continuité des bâtis voisins.

Cette implantation nous permet de garder une continuité de la cour végétalisée et respecter les vues des voisins. Les deux immeubles se développent sur R+2 + combles. Des chiens assis viennent soulager les espaces intérieurs sous pente ainsi que créer des vues directes sur l'Église Saint Hermeland. Le traitement de toiture en tuile de brique permet au projet de s'intégrer de manière très discrète. Les tonalités sont chaudes et les matériaux authentiques. Les chiens-assis sont traités en Corten ou en zinc dans des tonalités marronnes.

La transparence du socle de l'immeuble permet aux piétons de profiter d'une perméabilité visuelle vers la cour de l'immeuble qui sera végétalisée.

La teinte de l'enduit est une teinte pastel et les menuiseries en bois de type noyer complètent la palette de couleur neutre que nous avons imaginé pour ce projet. La façade sur rue est rythmée par les deux loggias qui donnent un retrait de façade pour que les pièces principales puissent avoir des vues directes et aussi pour que l'angle soit vidé.





thermo

Adresse	Rue des Thermopyles, 75014, Paris
Parcelle	307m ²
Maîtrise d’Ouvrage	Groupe Terrot
Surface Projetée	215m ²
Programme	Meublé touristique
Typologie d’Intervention	Démolition et construction neuve
État du projet	Livraison prévue pour le T3 2026
Mode constructif	Structure bois KI-wood/plaque Fermacell

Le projet consiste à transformer un ensemble d'anciens ateliers d'artistes en 4 meublés touristiques. En raison du caractère vétuste du bâtiment, ce projet fera l'objet d'une démolition partielle. Cependant, dans la mesure du possible, la priorité sera donnée à la conservation des structures existantes.

En effet, ce projet s'inscrira, tant que faire se peut, dans une démarche de respect de l'existant en s'efforçant de préserver l'identité du lieu, sans le dénaturer, tout en lui offrant une nouvelle vie et le rendre pleinement exploitable dans les normes actuelles. Pensé comme une continuité avec la rue des Thermopyles, il intégrera harmonieusement la végétation à l'intérieur de la parcelle grâce à la création de petites cours ou « îlots de fraîcheur » ponctuels.

Une attention particulière est portée à l'intégration sociale et au respect des demandes du voisinage : les appartements auront chacun 2 chambres, et ne seront pas disponibles à la location pour des périodes inférieures à 5 jours, afin de préserver la tranquillité et l'équilibre de la vie de quartier.



