

N°1

—
Book
2026

Architecture et urbanisme, Paris Architecture and urban design, Paris

L'agence

Fondée en 2012 par Sandra de Giorgio et Gianluca Gaudenzi, NZI est une agence européenne d'architecture et d'urbanisme basée à Paris. Chaque projet y est un terrain d'exploration : la conception avance par dialogue critique entre les deux fondateurs, un ping-pong intellectuel qui écarte les recettes avant de tendre vers une solution lisible, jamais surdessinée.

L'agence s'engage tôt dans l'habitat participatif et la construction biosourcée, sans se spécialiser. La transformation occupe aujourd'hui une place majeure : un parking devenu résidence sociale, des bureaux devenus logements étudiants, une halle commerciale devenue équipement sportif. Logement, tertiaire, équipements sportifs, scolaires et culturels, en neuf comme en transformation : une quinzaine de personnes porte ces projets.

ASSOCIÉS

Sandra de Giorgio · Gianluca Gaudenzi

COLLABORATEURS

Omael André · Pauline Burgain · Gianmarco Ferrarese · Lia Cuq · Guillaume Legiemble · Luca Menghini · Jacques Harmel · Nadiia Kalininka · Alice Menghini · Sophie Cattan

The practice

Founded in 2012 by Sandra de Giorgio and Gianluca Gaudenzi, NZI is a European architecture and urban design practice based in Paris. Every project is treated as a field of exploration: design moves forward through critical dialogue between the two founders, an intellectual ping-pong that discards ready-made answers before arriving at a clear solution, never over-designed.

The practice took up participatory housing and bio-based construction early on, without specialising. Transformation now takes a central place: a car park turned into social housing, offices turned into student housing, a retail hall turned into a sports facility. Housing, offices, sports, school and cultural buildings, new-build and conversion alike: a team of around fifteen carries these projects.

PARTNERS

Sandra de Giorgio · Gianluca Gaudenzi

TEAM

Omael André · Pauline Burgain · Gianmarco Ferrarese · Lia Cuq · Guillaume Legiemble · Luca Menghini · Jacques Harmel · Nadiia Kalininka · Alice Menghini · Sophie Cattan

Prix Awards

France France

- 2026 Prix National de la Construction Bois, lauréat · 74 – NOLLET
- 2026 Creativ'Impact, finaliste
- 2026 Prix Régional de la Construction Bois — Fibois Île-de-France, lauréat · 74 – NOLLET
- 2025 APEX — Architectures Parisiennes Exemplaires, lauréat · 135 – PYTHON
- 2024 AMI Bâti Sobre, lauréat · 135 – PYTHON
- 2024 Trophée BBKA Quartier Bas Carbone, lauréat · 135 – PYTHON
- 2022 Trophées de la Construction (Batiactu), lauréat · 28 – AVIA
- 2022 Grand Prix SIMI, finaliste · 28 – AVIA
- 2022 Prix Régional de la Construction Bois — Fibois Île-de-France, lauréat · 28 – AVIA
- 2020 Palmarès des Bâtiments biosourcés, lauréat · 24 – NOGENT LE ROTROU
- 2020 ADC Awards, nominé · 24 – NOGENT LE ROTROU
- 2020 Prix National Construction Bois (PNCB), finaliste · 24 – NOGENT LE ROTROU
- 2020 ADC Awards, nominé · 27 – BONNEUIL
- 2019 Prix Régional de la Construction Bois — Fibois Île-de-France, lauréat · 27 – BONNEUIL
- 2018 ADC Awards, lauréat · 22 – MONTREUIL
- 2018 Jeune Femme Architecte, lauréat
- 2017 Équerre d'Argent — Première Œuvre, nominé · 22 – MONTREUIL

Allemagne Germany

- 2026 best architects 27, lauréat · 74 – NOLLET

Italie Italy

- 2016 RI.U.SO.05 – Rigenerazione Urbana Sostenibile, lauréat
- 2003 Mention Bologna, mention d'honneur
- 2003 Prix Première Œuvre Siège International Florence, lauréat

Espagne Spain

- 2026 2nd European Collective Housing Award, finaliste · 74 – NOLLET

International International

- 2026 Taipei Design Award 2026, finaliste · 74 – NOLLET
- 2024 ArchDaily Building of the Year, sélection · 36 – BUZENVAL
- 2022 Architizer A+ Awards — Winner, lauréat · 28 – AVIA
- 2022 Prix UIA 2030 / ONU-Habitat, mention d'honneur · 28 – AVIA
- 2022 Dezeen Awards, longlist · 28 – AVIA
- 2020 ArchDaily Building of the Year, sélection · 24 – NOGENT LE ROTROU
- 2018 Europe 40 Under 40, lauréat

Publications Press

France France

- 2026 Le Journal du Grand Paris (newsletter) — Construction bois : Fibois Île-de-France a remis son prix régional 2026
- 2026 Le Moniteur — Le Moniteur — Habitat 'Destruction créatrice' — 83 logements Paris 17
- 2026 Le Journal du Grand Paris (newsletter) — Dossier construction bois (1/4) — Comment ce matériau transforme la conception architecturale
- 2026 Les Cahiers Techniques du Bâtiment (CTB) — Les Cahiers Techniques du Bâtiment n°441 — Un parking se mue en résidence sociale
- 2026 ADULM — Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole — Les parkings, l'avenir de nos villes ? — étude de cas Parking Nollet
- 2026 Le Journal du Grand Paris et de l'Île-de-France Magazine — Dossier — Le bois, comment ce matériau transforme la conception architecturale
- 2026 Architecture Bois Hors-Série n°59 — Construire en bois & Biosourcé
- 2026 ZEPROS Métiers Bati — ZEPROS Métiers Bati — Nollet (Mars 2026)
- 2026 Actualités Habitat (USH) — Actualités Habitat — Prix régional construction bois (Nollet)
- 2026 Actualités Habitat (USH) — Actualités Habitat (USH) n°1251 — RIVP reconversion Nollet
- 2026 AMC — AMC n°341 — Résidence sociale Paris 17e (Nollet)
- 2026 Ar'site — Ar'site n°70 — Réalisations, rue Nollet
- 2026 Archistorm — Archistorm — Transformation d'un parking en résidence sociale de 83 logements
- 2026 Ekopolis — Étude de cas Parking Nollet — un parking aérien transformé en logements (web)
- 2026 Immoweb — Immoweb — Nollet (3 fév 2026) (web)
- 2026 Les Échos — Immobilier tertiaire : quand les bureaux vacants deviennent des logements innovants (web)
- 2026 France Bois 2024 — Profil NZI — France Bois 2024 / FBC 2026 Grand Palais (web)
- 2026 Construction21 — Transformation sobre et lumineuse d'un parking obsolète parisien en résidence sociale (web)
- 2026 Construction21 — Résidence sociale au 29 rue Nollet (étude de cas) (web)
- 2026 Batiweb — Batiweb — Nollet (18 mars 2026) (web)
- 2026 Le Journal du Grand Paris — Construction bois : Fibois Île-de-France a remis son prix régional 2026 (web)
- 2026 Archicree — Transformer l'existant selon NZI Architectes (web)
- 2026 BatiPama — Un parking peu utilisé transformé en 83 logements très sociaux à Paris (web)
- 2026 Pavillon de l'Arsenal — Paris d'actualités — Transformation d'un parking en résidence sociale (web)
- 2026 Chroniques d'Architecture — À Paris, d'un parking, 83 logements par NZI (web)
- 2026 bati.zepros.fr — ZEPROS Bati — Nollet (15 avril 2026) (web)
- 2026 Batiactu — À Paris, une résidence sociale s'installe paisiblement dans un ancien parking aérien (web)
- 2025 Pavillon de l'Arsenal (ouvrage) — Parties communes, la part collective de l'habitat — ouvrage
- 2025 Le Monde — Le Monde — Big Read Paris housing (à vérifier)
- 2025 SEMAPA — La Cité des Sports de Python-Duvernois lauréate de l'AMI Bâti Sobre (web)
- 2024 SEMAPA — La lettre #5 Python-Duvernois (web)
- 2023 AMC — AMC Hors-Série Transformations 2023
- 2023 Chroniques d'Architecture — À Paris, logements et crèche du faubourg selon NZI Architectes (web)
- 2022 Pavillon de l'Arsenal (ouvrage) — Conserver, Adapter, Transmettre — catalogue d'exposition
- 2022 Séquences Bois — Séquences Bois — Bertelotte
- 2022 d'a (d'architectures) — d'a (d'architectures) — Bertelotte
- 2022 Séquences Bois (web) — DÉTAIL Bertelotte : Des studios d'enregistrement aux studios étudiants (web)
- 2022 d'architectures (d'a) — La résidence Bertelotte, Paris 15e (web)
- 2021 Palmarès Construction Bois Centre-Val de Loire — Palmarès Construction Bois Centre-Val de Loire — édition 2021 (13 maisons Nogent-le-Rotrou, finaliste PNCB)
- 2021 Mairie 15e Paris — Inauguration de la Résidence universitaire Bertelotte (Mairie 15) (web)
- 2021 Paris Habitat — Inauguration de la résidence universitaire Bertelotte (web)
- 2021 Chroniques d'Architecture — À Paris, du bureau à la résidence Bertelotte, avec NZI (web)
- 2020 Ecologik — Ecologik — Nogent-le-Rotrou
- 2019 AMC — AMC — Portrait NZI Architectes
- 2019 d'a (d'architectures) — d'a (d'architectures) — Nogent-le-Rotrou
- 2019 Séquences Bois — Séquences Bois — Nogent-le-Rotrou
- 2019 EXE Magazine — EXE Magazine — Bonneuil-en-France
- 2018 d'a (d'architectures) — d'a (d'architectures) — ADC Awards
- 2017 Montreuil AMC — N° spécial Équerre d'Argent 2017 — Première Œuvre Montreuil
- 2017 AMC — NZI 26 logements participatifs à Montreuil nommés au Prix Première Œuvre 2017 (web)
- Le Parisien — Le Parisien — Avia / Bertelotte
- Le Moniteur — Le Moniteur — Vauréal
- AMC — Transparence et lumière naturelle pour les enfants par l'agence NZI (web)
- France Ville Durable — Résidence Universitaire Bertelotte (France Ville Durable) (web)
- Ekopolis — Visite 26 logements participatifs Montreuil (web)
- Muuz — 14 logements sociaux et une crèche rue Terre-Neuve, Paris 20e (web)
- Le Moniteur — Pôle culturel — NZI Architectes (web)
- Valgirardin.fr — Résidence étudiante Bertelotte, une réhabilitation biosourcée primée (web)
- Muuz — NZI : 13 maisons en bois-paille (web)
- Muuz — Un centre de loisirs à Bonneuil (web)
- Archi-Guide — NZI Architectes — fiche Archi-Guide (web)

- AMC — À Paris, NZI transforme des bureaux en résidence étudiante biosourcée (web)
- AMC — Paris 2024 : la construction en forme olympique (web)
- Images.archi — La campagne à la ville (web)
- Muuuz — 26 Logements participatifs (web)
- EXE Magazine — Centre d'activités scolaires et périscolaires par NZI Architectes (web)
- AMC — NZI Architectes — Portrait (web)
- Ekopolis — Équipement multisports ZAC Python-Duvernois (web)
- Bouygues Bâtiment Ile-de-France — Résidence Universitaire Bertelotte (Bouygues Bâtiment IDF) (web)
- Journal du Design — 13 maisons en bois et paille à Nogent-le-Rotrou par NZI Architectes (web)
- Bonneuil-en-France (mairie) — Équipement périscolaire — les travaux avancent bon rythme (web)
- Cruard Charpente — 13 maisons biosourcées — Nogent-le-Rotrou (Cruard Charpente) (web)
- Supervue — Aménagement Cœur des Sources Saint-Germain-en-Laye (web)
- Build Green — 13 maisons en bois et paille à Nogent-le-Rotrou (web)
- Marie 20e Paris — Python-Duvernois : le futur quartier (web)
- NZI Architectes pour Tous (CNOA) — 14 logements sociaux et une crèche (Buzenval) — Architectes pour Tous (web)
- Habitat Participatif (CPA-CPS) — Le jardin divers — habitat participatif Montreuil (web)
- Envirobat Centre — 13 Logements Bois et Paille (web)
- Le Moniteur — École — NZI Architectes (web)

Allemagne Germany

- 2026 Detail — Parking Nollet
- 2026 Holz-Zentralblatt — Holz-Zentralblatt — IHF Innsbruck
- 2026 BauWende-News — Wohnen statt Parken: Umbau in Paris von NZI Architectes (web)
- 2026 wettbewerbe-aktuell.de — Wohnungsbau / Parkhaus Paris — 29 rue Nollet (web)
- 2026 DETAIL (web) — Umbau eines Parkhauses in Paris von NZI Architectes (web)
- 2026 md-mag (md Interior Design Architecture) — Umwandlung von NZI Architectes in Paris/FR (web)
- 2026 polis Magazin (polisFORUM) — Paris: NZI Architectes verwandeln Parkhaus in sozialen Wohnkomplex (web)
- 2026 BauNetz — Wohnen statt Parken — Umbau in Paris von NZI Architectes (web)
- 2021 DETAIL — DETAIL — 13 maisons bois-paille Nogent-le-Rotrou
 - Edition DETAIL — livre « Paris Architectour » — Paris Architectour — Résidence Bertelotte
 - Edition DETAIL — livre « Naturbaustoffe / Natural Building Materials » — Naturbaustoffe / Natural Building Materials (S M L) — Reihenhäuser in Nogent-le-Rotrou
 - Detail Green — Detail Green — publication NZI
 - BauNetz Wissen (Holz / Bauen im Bestand) — Umbau Studierendenwohnheim Résidence Bertelotte in Paris (web)

Royaume-Uni United Kingdom

- 2026 The Architectural Review (AR) — AR (The Architectural Review) — Parallel Park — Rue Nollet
- 2025 Financial Times — The left's radical plan to fix housing in Paris

Italie Italy

- 2026 The Plan — Social Housing Shaped by the Sun — NZI Architectes (web)
- 2025 Internazionale — Internazionale n°1636 — reprise Financial Times sur Nollet
- 2020 Domus — Domus — Nogent-le-Rotrou (édition papier IT)
- 2020 Domus (web) — In France a prefabricated social housing is built with straw and wood (web)
- 2019 Arketipo — Arketipo — 26 logements participatifs Montreuil
 - L'Industria delle Costruzioni — L'Industria delle Costruzioni — Jardin Divers Montreuil

Espagne Spain

- 2026 METALOCUS — Transform to inhabit. Conversion of a car park into a social housing residence (Nollet) (web)
- METALOCUS — METALOCUS papier — à confirmer (peut-être web only)
- METALOCUS — Adapt to the context. 14 social housing units and a nursery in Paris (Buzenval) (web)

Pays-Bas Netherlands

- Livre « Laag voor Laag — Biobased isolatiemateriaal in middelhoge woningbouw. Leren van gerealiseerde projecten in Europa » — Laag voor Laag — 04 Parijs, transformatie naar 139 studentenwoningen (Bertelotte)

Argentine Argentina

- 2026 Revista Plot — Parking Nollet

International International

- 2026 Archello — Conversion of a car park into social housing (web)
- 2026 Archiscene — NZI Architectes Converts a Former Car Park into Social Housing (web)
- 2026 Timber Design & Technology — NZI Architectes converts car park into social house residence in Paris (web)
- 2026 ArchDaily — Parking Lot into Social Housing Residence / NZI Architectes (web)
- 2023 ArchDaily — Buzenval / NZI Architectes (web)
- 2023 ArchDaily — Student Residence in Paris / NZI Architectes (web)
- 2023 Designboom — Sloping roof of stone slates softly inserts nursery school into Parisian landscape (web)
- 2022 Dezeen Awards — Résidence Bertelotte — Dezeen Awards 2022 Longlist (page lauriste) (web)
- 2019 Designboom — NZI uses wood and straw for social housing in Nogent-le-Rotrou (web)
- 2019 ArchDaily — Wood and Straw Housing / NZI Architectes (web)
- 2018 WebTube — Conférence Materials & Light 2018 (web)
 - Cradle to Cradle (publication) — Cradle to Cradle — Résidence Bertelotte / Avia
 - Divisare — Participatory Habitat in Montreuil (web)
 - Archello — Maison de la Petite enfance de Vauréal (web)
 - Architizer — NZI Architectes — firm profile (web)
 - Designboom — Designboom — NZI Architectes (tag) (web)
 - Archello — Résidence étudiante Bertelotte, Paris 15e (web)
 - Housing Evolutions Hub (UE) — Bio-based transformation of office space into student accommodation (web)
 - Architizer Journal — Want to Transform a Cool Office Into a Warm Residence? Just Add Straw (web)

- Archello — NZI Architectes — brand page Archello (web)
- Archello — 14 logements sociaux et une crèche à Paris (web)
- Architizer — 14 social housing units and a nursery (Buzenval) (web)
- Construction21 (édition EN) — Construction21 — 13 straw wood housing (case study EN) (web)
- Archello — 13 wood and straw houses for social housing (Archello) (web)

Belgique Belgium

- 2026 Architectura.be — Ancien parking Nollet reconverti en résidence sociale (fiche projet) (web)
- 2026 Architectura.be — Un ancien parking reconverti en résidence sociale à Paris par NZI (web)

États-Unis United States

- 2019 ArchShowcase (AEC Cafe) — 13 Wood And Straw Houses For Social Housing in Nogent-le-Rotrou (web)
- 2018 Chicago Athenaeum — Gianluca Gaudenzi — Europe 40 Under 40 Winner France (web)
- Inhabitat — Eco-friendly prefab social housing in France is built from wood and straw (web)

Canada Canada

- Azure Magazine — From Wood and Straw, a Prefabricated Community Rises in Northern France (web)

Brésil Brazil

- 2021 ArchDaily Brasil — Residência estudantil em Paris / NZI Architectes (web)

Conférences et expositions Lectures and exhibitions

France France

- 2026 Forum Bois Construction Paris 2026, Grand Palais Paris
- 2026 Italian Design Day 2026 — Frontières mobiles : le design italien hors d'Italie, Consulat d'Italie à Paris
- 2025 Forum Bois Construction — Intervention Nollet, Paris
- 2025 Lille Métropole — Conférence sur l'avenir des parkings et leur transformation, Lille
- 2025 Observatoire Construction Bois — Colloque, Paris
- 2025 Parties communes — Pavillon de l'Arsenal, Pavillon de l'Arsenal Paris
- 2024 Forum Bois Construction Nancy — Conférence Village des Athlètes, Nancy
- 2023 Congrès USH Nantes — CNOA — Conférence, Nantes
- 2023 Maison de l'Architecture Paris — Conférence Nollet, Paris
- 2022 BAP! Île-de-France — Exposition Village des Athlètes, Versailles
- 2022 Pavillon de l'Arsenal — Conserver, Adapter, Transmettre, Paris
- 2022 CAUE 92 — Transformer des bureaux en logements, Hauts-de-Seine
- 2022 ENDB — Bardage bois — Colloque technique, Paris
- 2022 Labo Éco-construction Paris — Séminaire, Paris
- 2022 Maison de l'Architecture Normandie — Exposition, Normandie
- 2022 Pavillon de l'Arsenal Paris — Débat construction bois, Paris
- 2021 ENSAPLV — Conférence pédagogique, Paris (La Villette)
- 2021 Université La Sorbonne — Conférence pédagogique, Paris
- 2021 ESA Paris — Conférence, Paris
- 2020 ENSA Val de Seine — Conférence pédagogique, Paris
- 2020 CAUE 92 — Séminaire logement et équipements, Hauts-de-Seine
- 2019 Forum Bois Construction Nancy 2019 — Conférence, Nancy
- 2019 Biennale de Versailles — Femmes Architectes — Exposition, Versailles
- 2018 Pavillon de l'Arsenal Paris — Habiter Mieux, Habiter Plus, Paris

Italie Italy

- 2026 REBUILD Rimini 2026, Rimini
- 2023 Biennale d'Architecture de Pise 2023, Pise
- 2016 Biennale de Venise 2016 — RIUSO, Venise

Espagne Spain

- 2026 European Collective Housing Award 2026 — présentation des finalistes, Tabakalera, Donostia / San Sebastián
- 2026 Jornadas Etxe Beharrak / Necesidades Domésticas (2e éd.) — jornada Ingurumen beharrak / Necesidades ambientales, Etxa San Sebastián (UPV/EHU), Donostia-San Sebastián
- 2026 Lecture Nollet — 2nd European Collective Housing Award, Tabakalera, Donostia-San Sebastián
- 2023 COACAN — Ordre des Architectes de Cantabrie — Colloque, Santander, Cantabrie

Autriche Austria

- 2026 Planungsforum TU Wien (Planerforum), TU Wien, Vienne

- 2026 Forum Holzbau Innsbruck — Lecture, Innsbruck
- 2025 IHF Innsbruck (29e édition) — conférence internationale, Innsbruck
- 2024 Forum Holzbau Innsbruck — Stand, Innsbruck

Pays-Bas Netherlands

- 2024 IABR Rotterdam — Exposition (Paris Biobased / Emma Diehl), Rotterdam
- 2016 IABR Rotterdam — The Next Economy, Rotterdam

Australie Australia

- 2021 University of Western Australia — Conférence internationale (en ligne), Perth (en ligne)

Autres Autres

- 2026 Pratiques internationales de revitalisation, En ligne — Institut français de Russie
- 2018 Materials & Light — vidéo

2012

Fondation
Founded

171

Affaires traitées
Projects handled

43

Concours lauréats
Competitions won

27

Bâtiments livrés
Buildings completed

54

Projets bois, bio ou géosourcés
Timber, bio- or geo-sourced projects

29

Prix depuis 2013
Awards since 2013

130

Publications presse et web
Press and web publications

39

Conférences et expositions
Lectures and exhibitions

Sommaire Contents

01 Transformations Transformations

- 15 Parking Nollet Paris 17e
- 43 Groupe scolaire Coquibus Évry-Courcouronnes
- 57 Résidence Bertelotte Paris 15e
- 73 Résidence sociale Félix-Faure Aubervilliers
- 77 Du Décathlon au complexe sportif Saint-Dizier
- 91 Groupe scolaire Langevin Nanterre
- 103 Musée des religions Issy-les-Moulineaux
- 115 Musée du numérique Savigny-sur-Orge

02 Mixtes Mixed programmes

- 123 Cœur des Sources Saint-Germain-en-Laye
- 129 Cité des sports Python-Duvernois Paris 20e
- 145 Îlot Belvédère Bordeaux
- 151 Gymnase Althéa Laurin Épinay-sur-Seine

03 Découvrir, travailler, apprendre Discover, work, learn

- 163 Maison de la petite enfance Vauréal
- 171 Centre de loisirs de Bonneuil Bonneuil-en-France
- 177 École Jules-Ferry Noisiel
- 185 Accueil de loisirs des Ulis Les Ulis
- 191 Siège de la CCBN Nangis
- 201 Bureaux et enseignement supérieur Dreux
- 205 Les Pantinoises Pantin
- 209 Tiers-lieu des tours Aillaud Nanterre

04 Habiter Living

- 219 26 logements participatifs Montreuil
- 229 13 maisons bois et paille Nogent-le-Rotrou
- 239 14 logements et une crèche Paris 20e
- 253 Village des athlètes, îlot PB10 L'Île-Saint-Denis
- 259 47 logements et 20 maisons Carrières-sous-Poissy
- 263 16 logements rue du Landy Aubervilliers
- 267 Résidence intergénérationnelle du Souchet La
Noryville
- 273 45 logements en bois et paille Bussy-Saint-Georges
- 283 90 logements, ZAC des Musiciens Bagneux
- 287 Campus Cachan, lot 1 Cachan
- 293 Maurepas, îlot 9 Rennes
- 297 46 logements sociaux et une crèche La Courneuve
- 303 122 logements en bois Champs-sur-Marne
- 307 Habiter la canopée Torcy
- 315 Foyer rue Nationale Boulogne-Billancourt
- 319 Métronome Sainte-Geneviève-des-Bois

-
- 328 Bâtiments livrés Completed buildings
 - 04 Prix Awards
 - 05 Publications Press
 - 08 Conférences et expositions Lectures and exhibitions

01

Transformations Transformations

L'existant est toujours un commencement, jamais une contrainte.

The existing building is always a beginning, never a constraint.



15 Parking Nollet
Paris 17e



43 Groupe scolaire Coquibus
Évry-Courcouronnes



57 Résidence Bertelotte
Paris 15e



73 Résidence sociale Félix-Faure
Aubervilliers



77 Du Décathlon au complexe
sportif
Saint-Dizier



91 Groupe scolaire Langevin
Nanterre



103 Musée des religions
Issy-les-Moulineaux



115 Musée du numérique
Savigny-sur-Orge



Parking Nollet

Paris 17e

Un parking devenu 83 logements sociaux. A car park turned into 83 social housing units.

La parcelle est entièrement enclavée. Une construction neuve n'aurait été que le résultat des prospects : vis-à-vis serrés, retraits subis. NZI conserve donc les bâtiments sur rue et sur cour du parking, et démolit une trame complète dans l'axe nord-sud pour faire entrer le soleil au cœur de l'îlot. Les deux bâtiments sont reliés, ce qui simplifie les circulations. Les structures du garage restent en place et gardent l'énergie grise du site. Faute d'accès latéral, la préfabrication est poussée au maximum : structure CLT, isolation en laine de bois, 152,8 m³ de bois mis en œuvre.

The plot is entirely landlocked. A new building would have been dictated by setback rules alone: tight overlooking, forced recesses. NZI kept the street and courtyard buildings of the car park and removed one full structural bay on the north-south axis to bring sunlight into the heart of the block. The two buildings are now linked, which simplifies circulation. The garage structure stays in place and retains the site's embodied energy. With no side access, prefabrication was pushed to the maximum: CLT structure, wood-fibre insulation, 152.8 m³ of timber installed.



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

RIVP · Hénéo

PROGRAMME PROGRAMME

Résidence sociale, 83 logements

SURFACE FLOOR AREA

2 450 m² (existant 4 200 m²)

BUDGET BUDGET

9 M€

LIVRAISON COMPLETION

Décembre 2025

MISSION NZI NZI ROLE

Mission complète

BET ENGINEERS

Etamine · i+a · B52 · Ecallard

LABELS LABELS

NF Habitat HQE · Effinergie
Rénovation · E3C1 · Biosourcé
niveau 1

MATÉRIAUX MATERIALS

Structure bois · CLT · laine de bois

PRIX AWARDS

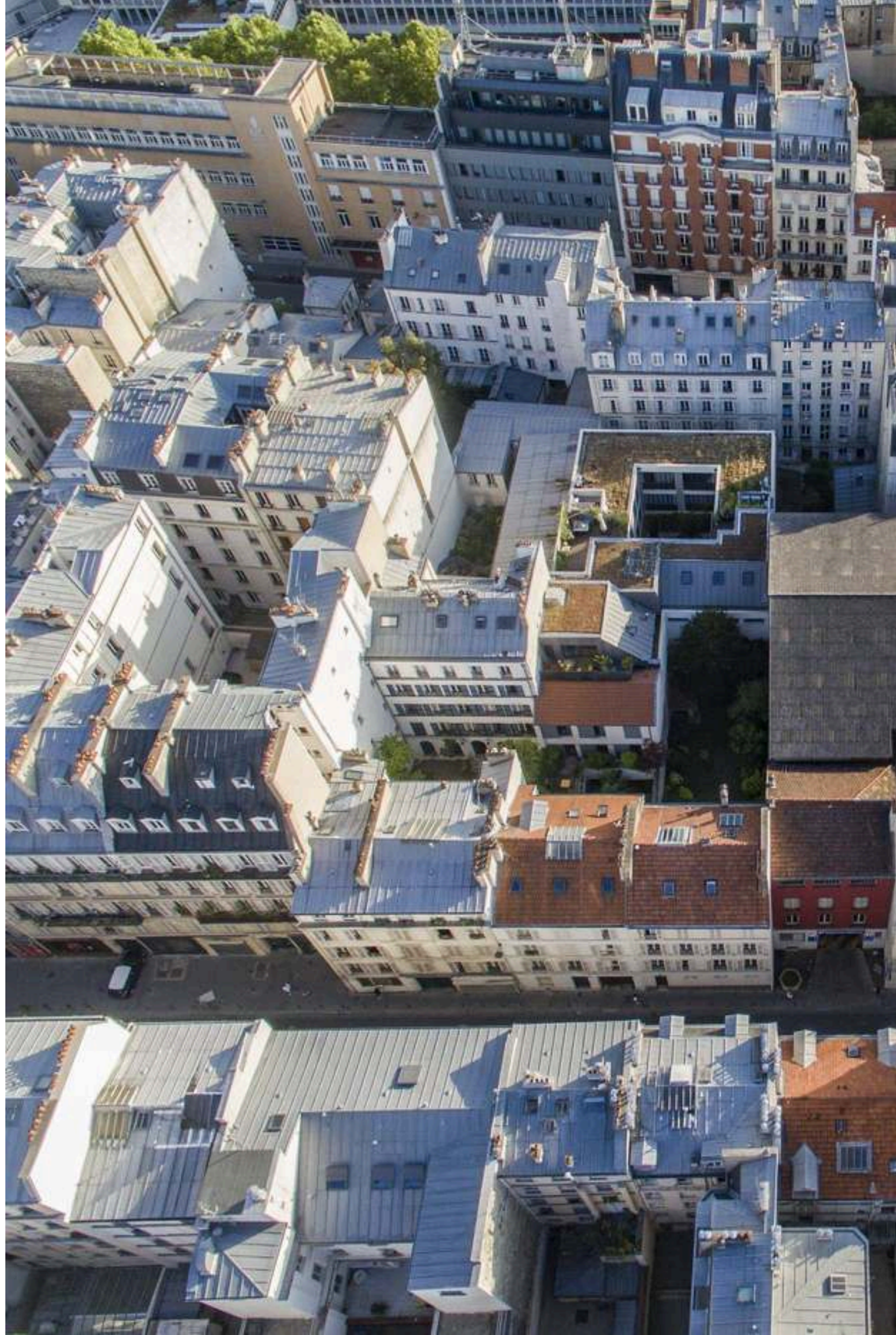
Prix National de la Construction Bois 2026, lauréat · Taipei Design Award 2026, finaliste · best architects 27 2026, lauréat · 2nd European Collective Housing Award 2026, finaliste · Prix Régional de la Construction Bois — Fibois Île-de-France 2026, lauréat

PUBLICATIONS PRESS

Le Journal du Grand Paris · The Architectural Review (AR) · Revista Plot · Le Moniteur · Les Cahiers Techniques du Bâtiment (CTB) · ADULM — Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole · Le Journal du Grand Paris et de l'Île-de-France Magazine · Detail · ZEPROS Métiers Bati · Actualités Habitat (USH) · Holz-Zentralblatt · AMC · Ar'site · Archistorm · et 27 autres

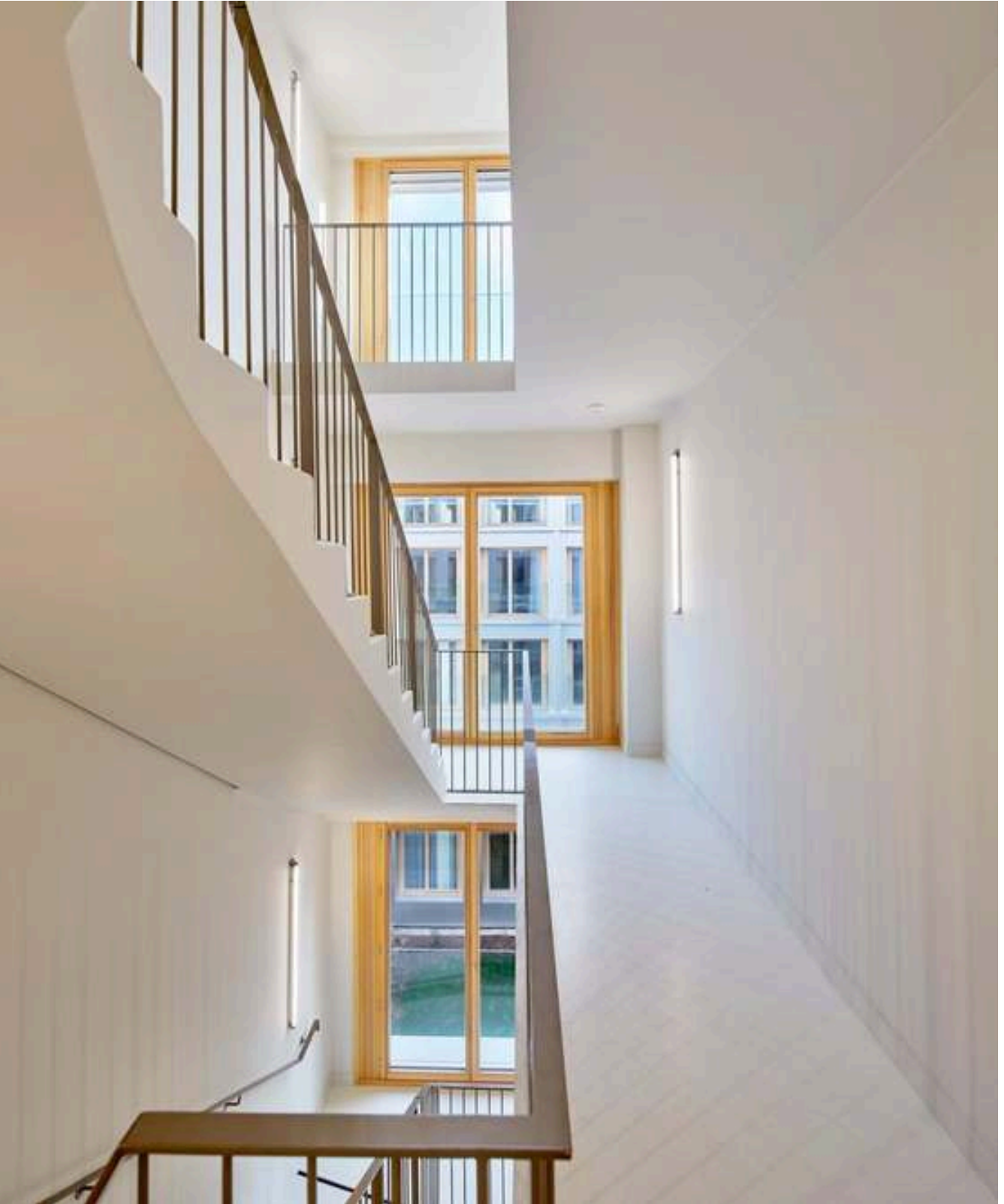






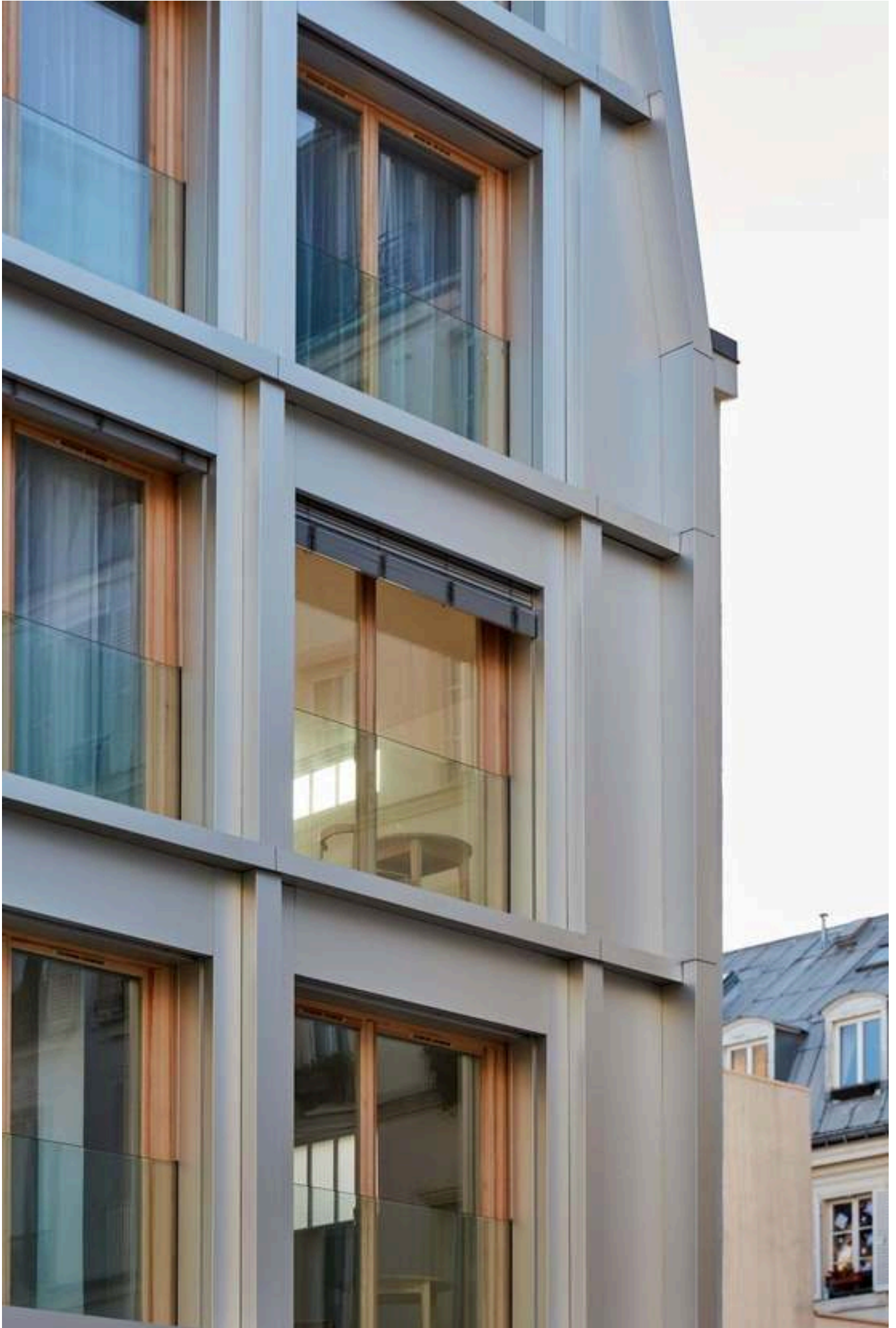














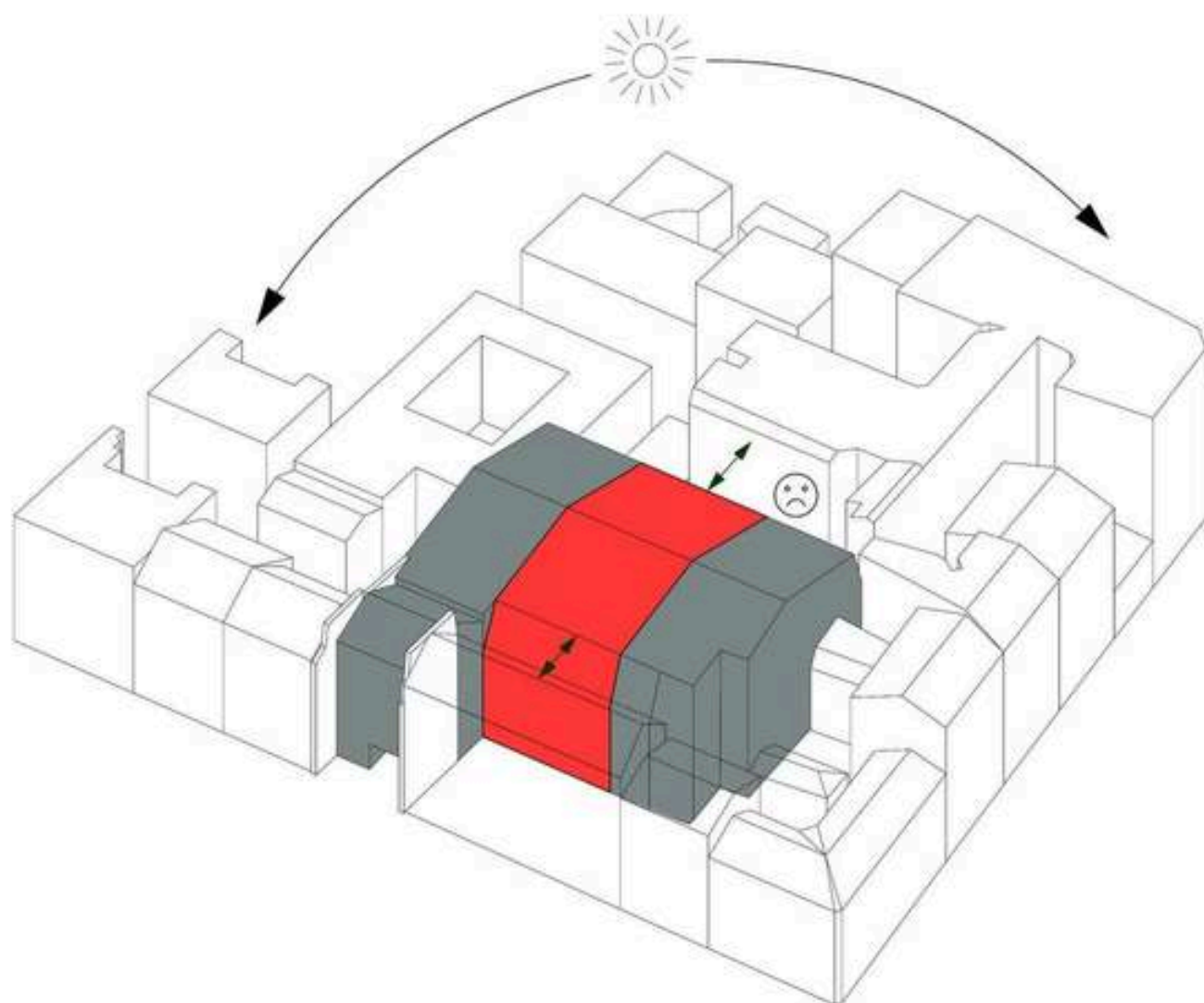




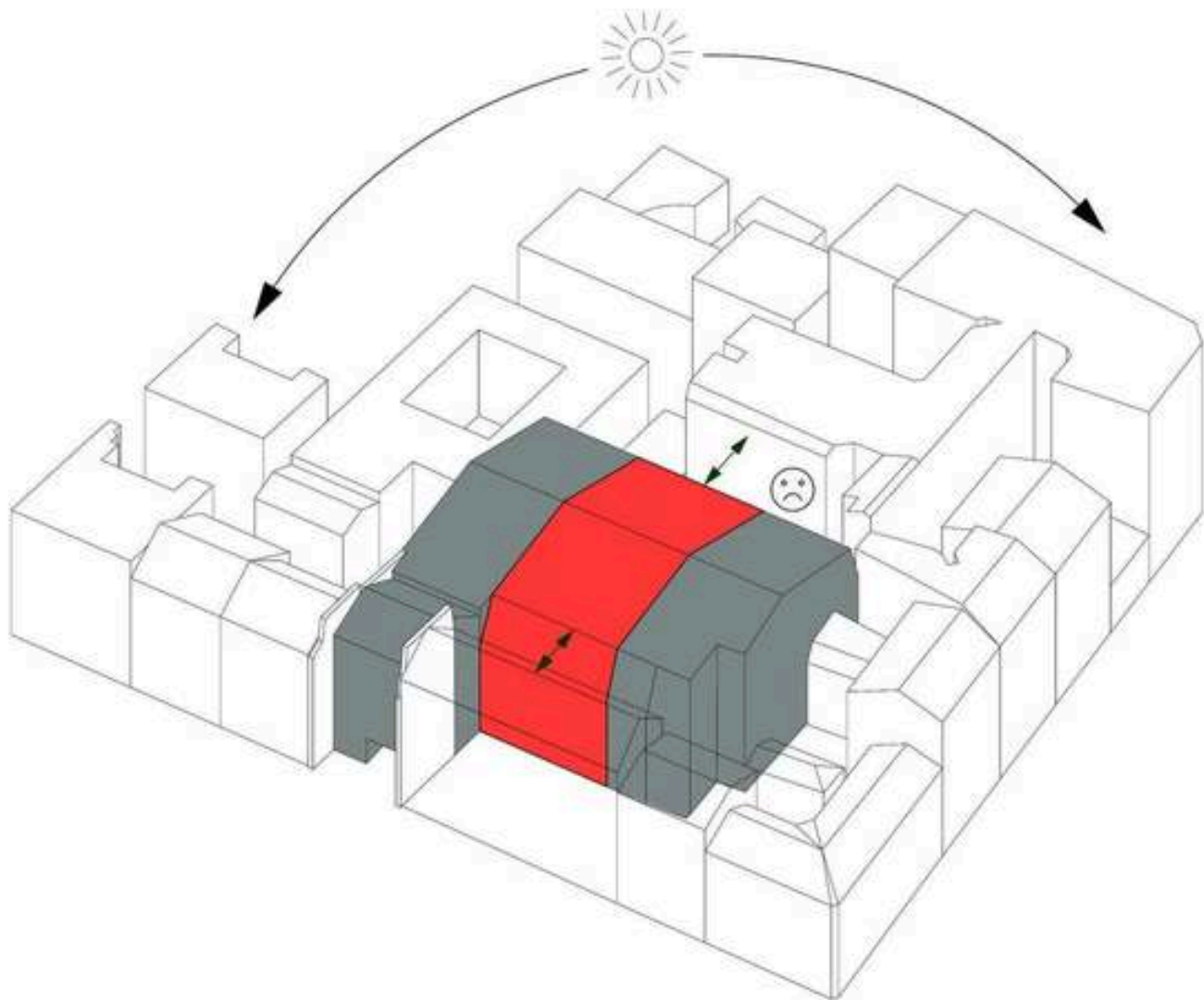


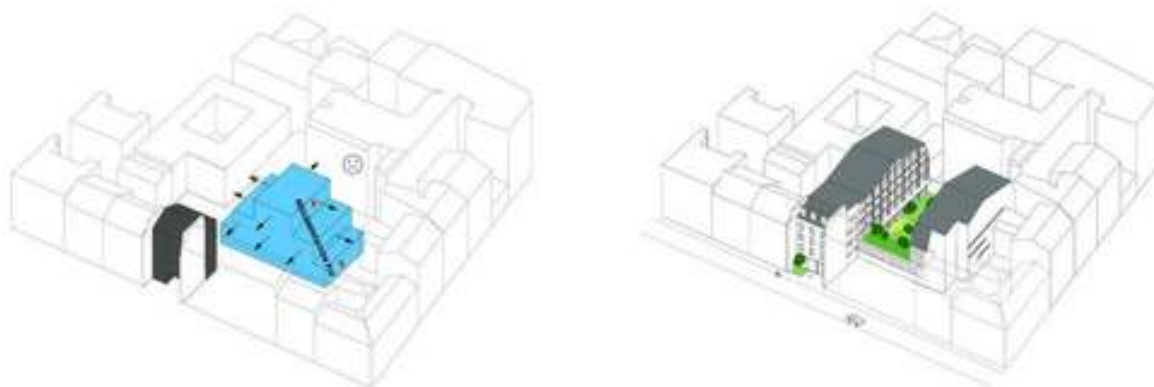






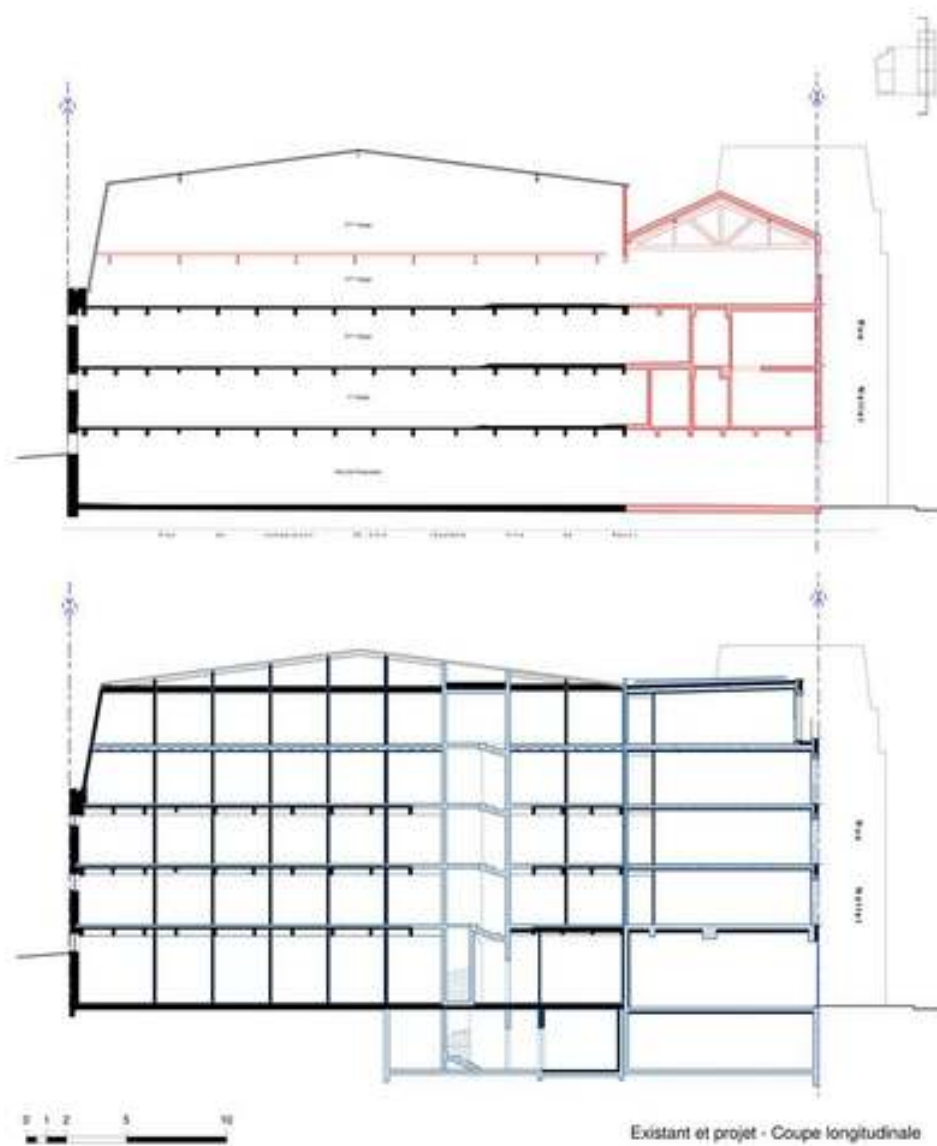
Dessins
Drawings





Existant - Plan du rez-de-chaussée





Existant Existing



Démolition Demolition



Démolition Demolition





Chantier Construction





Structure bois CLT
CLT timber structure





Groupe scolaire Coquibus

Évry-Courcouronnes

Une école qui passe de 15 à 27 classes, en bois, sans fermer.

A school growing from 15 to 27 classrooms, in timber, without closing.

L'école passe de 9 à 17 classes élémentaires et de 6 à 10 classes maternelles sans fermer : démolition, désamiantage, extension et surélévation se font par phases, en site occupé. L'existant est entièrement réhabilité, intérieurs et enveloppe. Les extensions suivent l'axe nord-sud pour tourner le plus de classes possible vers le parc et distinguer les deux écoles et leurs cours. Une restauration et un périscolaire sont créés. Dans un site aux qualités paysagères fortes, le bâtiment reste silencieux : structure bois, isolation biosourcée, enduit à la chaux.

The school grows from 9 to 17 primary classes and from 6 to 10 nursery classes without closing: demolition, asbestos removal, extension and vertical addition are phased on an occupied site. The existing building is fully refurbished, inside and envelope. The extensions follow the north-south axis to turn as many classrooms as possible towards the park and to separate the two schools and their playgrounds. A canteen and after-school facilities are added. On a site with strong landscape qualities, the building stays quiet: timber structure, bio-based insulation, lime render.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Ville d'Évry-Courcouronnes

PROGRAMME PROGRAMME
Groupe scolaire, restauration,
périscolaire, centre de loisirs

SURFACE FLOOR AREA
4 100 m² bâti · 3 800 m²
extérieurs

BUDGET BUDGET
12 M€

LIVRAISON COMPLETION
Phase 1 livrée 2025 · phase 2 en
chantier

MISSION NZI NZI ROLE
DIA à AOR

BET ENGINEERS
Solares Bauen · i+a · Ecillard ·
delta fluides · 2idf · ipcs · pollen

LABELS LABELS
Biosourcé niveau 3 · E3C2

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois · chanvre

PRIX AWARDS





Existant Existing

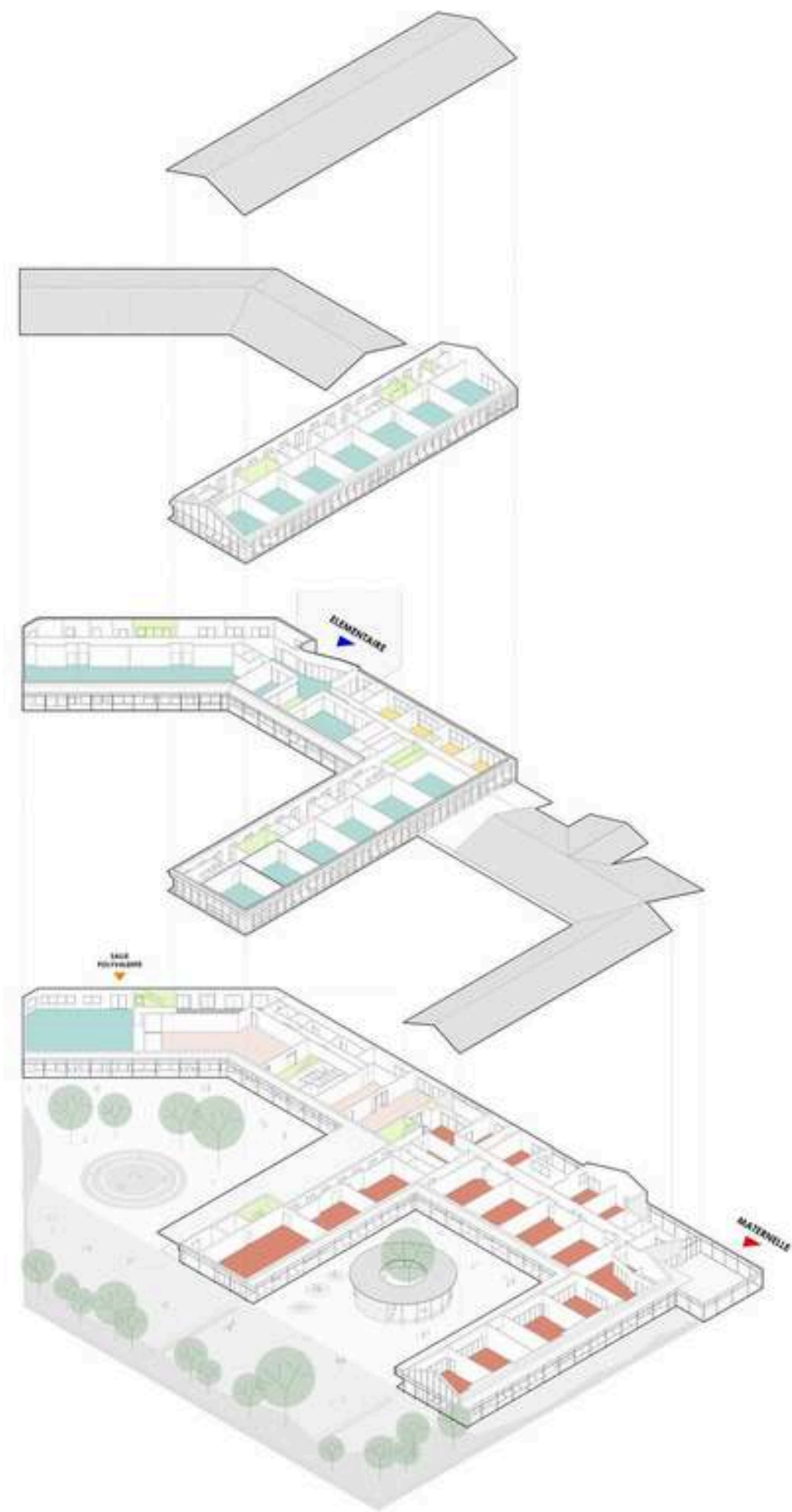


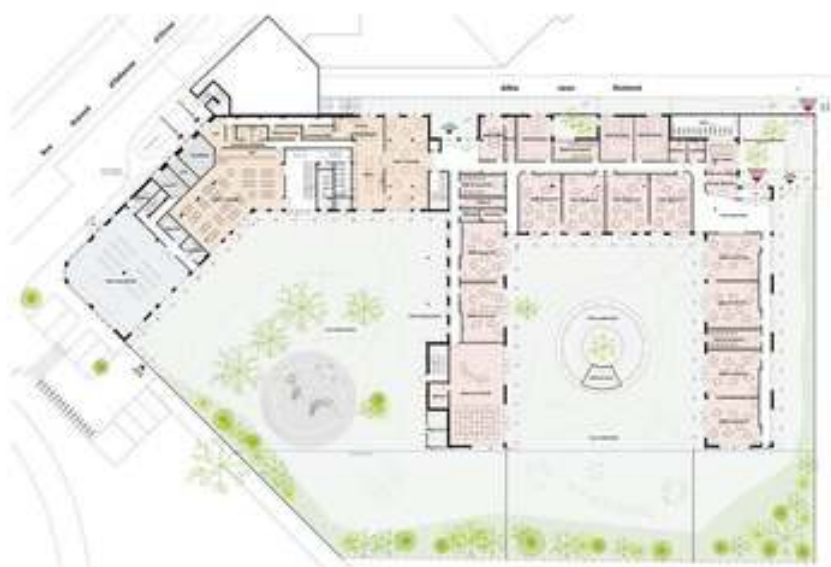




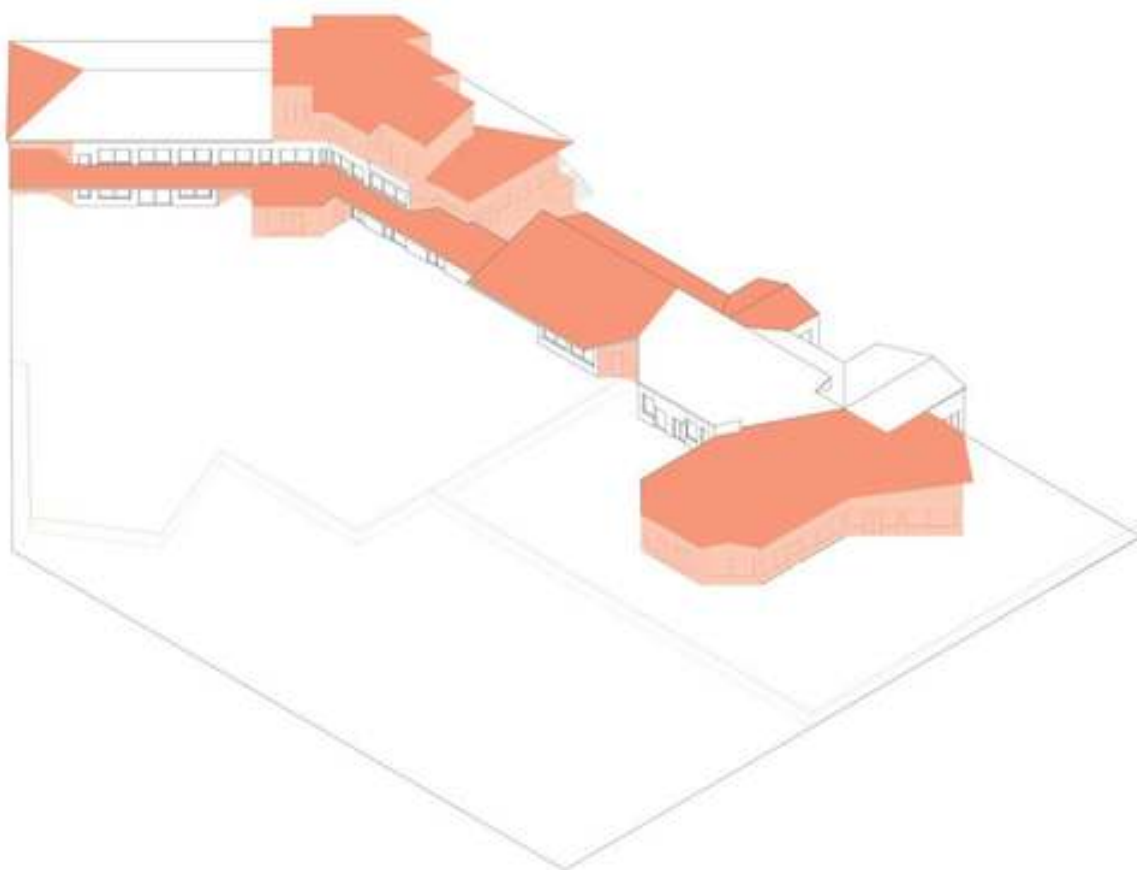
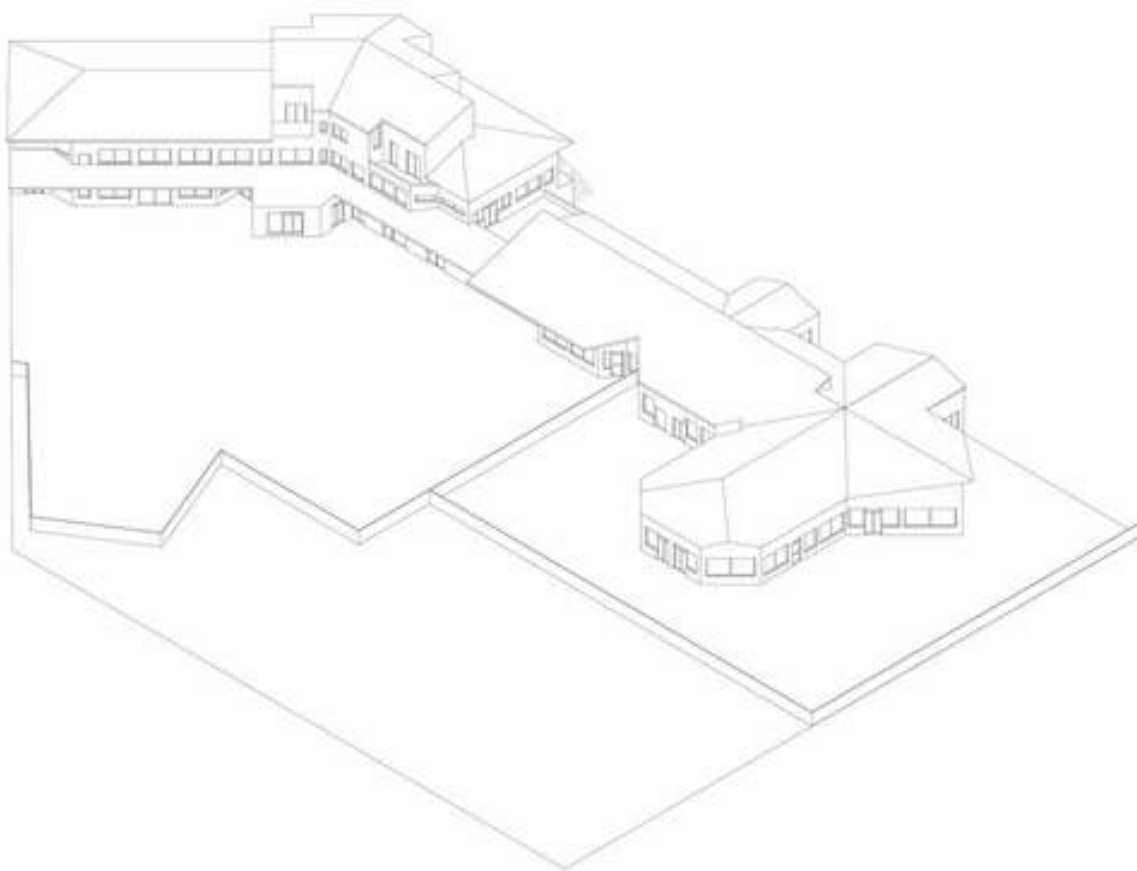


Dessins
Drawings

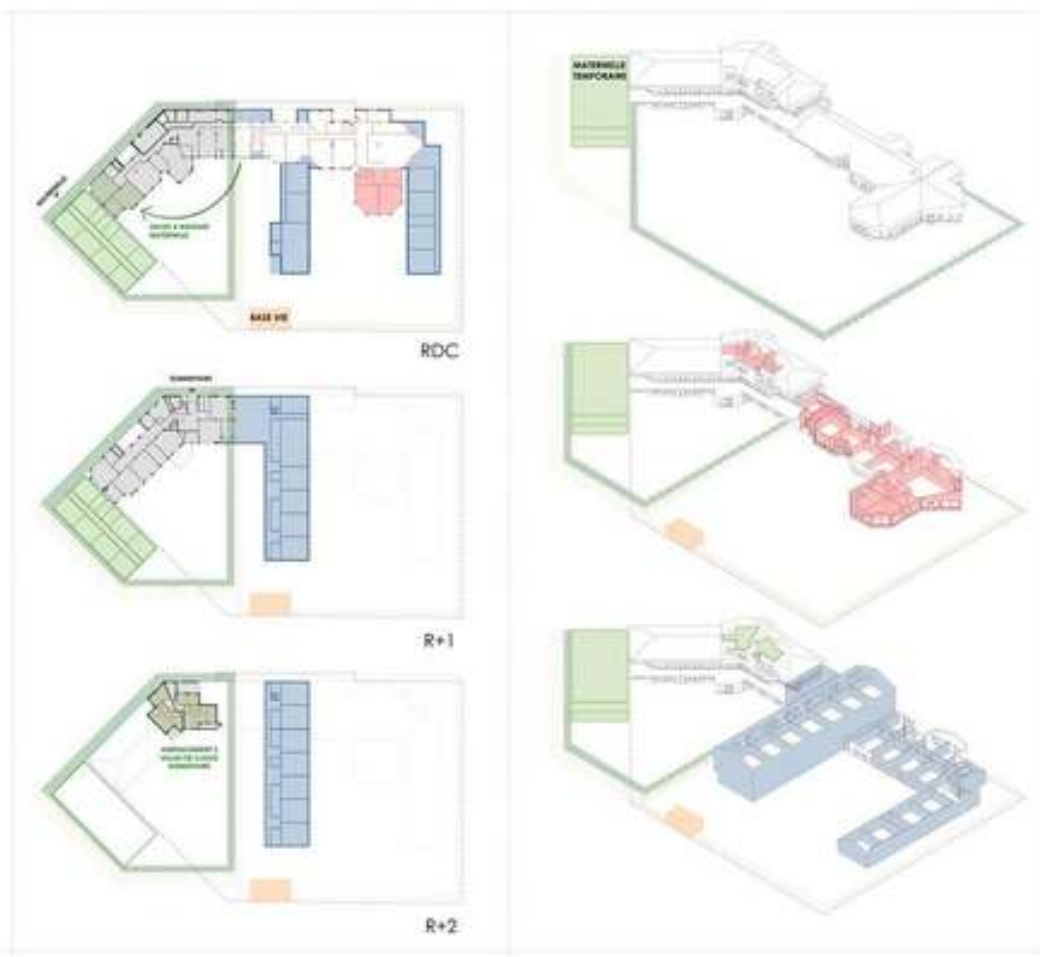
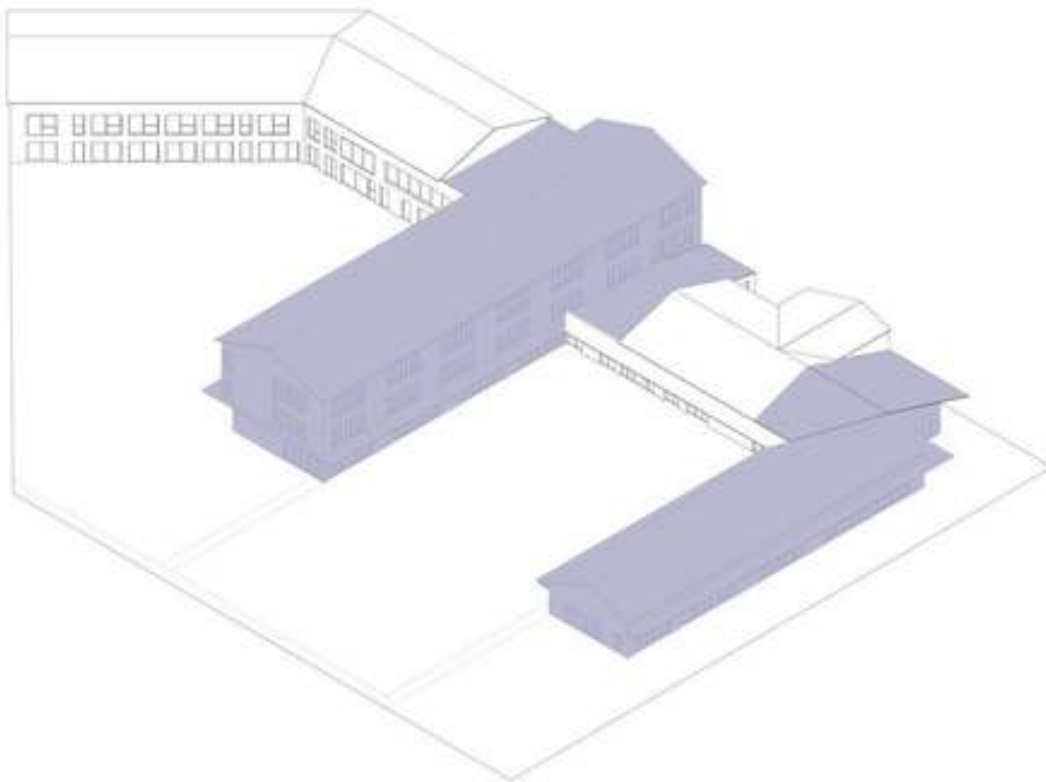




Dessins Drawings



114



Chantier en site occupé Construction on an occupied site



Chantier en site occupé Construction on an occupied site





Résidence Bertelotte

Paris 15e

4 400 m² de bureaux devenus 145
chambres
d'étudiants, en bois et paille.
4,400 m² of offices turned into 145
student rooms,

in timber and straw.

4 400 m² de bureaux deviennent 145 logements étudiants. Pour que le plus grand nombre de chambres profite de la lumière du sud et des vues ouvertes, NZI démolit une trame et demie au centre du bâtiment. La structure béton existante est conservée et surélevée en bois. Les façades sont remplacées par des murs à ossature bois isolés en bottes de paille de 36 cm, préfabriqués en atelier à 70 % ; la paille vient d'Île-de-France. Bardage mélèze côté rue, enduit côté parc. Bilan : 125 tonnes de CO₂ évitées par rapport à une solution conventionnelle.

4,400 m² of offices become 145 student rooms. To give as many rooms as possible southern light and open views, NZI removed one and a half structural bays at the centre of the building. The existing concrete frame is kept and extended upwards in timber. The façades are replaced by timber-frame walls insulated with 36 cm straw bales, 70% prefabricated in the workshop; the straw comes from the Île-de-France region. Larch cladding on the street, render on the park side. Result: 125 tonnes of CO₂ avoided compared with a conventional solution.



Architizer A+Awards



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

Paris Habitat

PROGRAMME PROGRAMME

Résidence étudiante, 145
logements, jardin sur le toit

SURFACE FLOOR AREA

4 400 m²

BUDGET BUDGET

8,8 M€

LIVRAISON COMPLETION

2021

MISSION NZI NZI ROLE

Mission complète

BET ENGINEERS

evp · Moteec · wor

LABELS LABELS

Cerqual Patrimoine BBC
Rénovation · Plan Climat Paris

MATÉRIAUX MATERIALS

Paille · structure bois

PRIX AWARDS

Architizer A+ Awards — Winner 2022, lauréat · Prix UIA 2030 / ONU-Habitat 2022, mention d'honneur · Trophées de la Construction (Batiactu) 2022, lauréat · Dezeen Awards 2022, longlist · Grand Prix SIMI 2022, finaliste · Prix Régional de la Construction Bois — Fibois Île-de-France 2022, lauréat

PUBLICATIONS PRESS

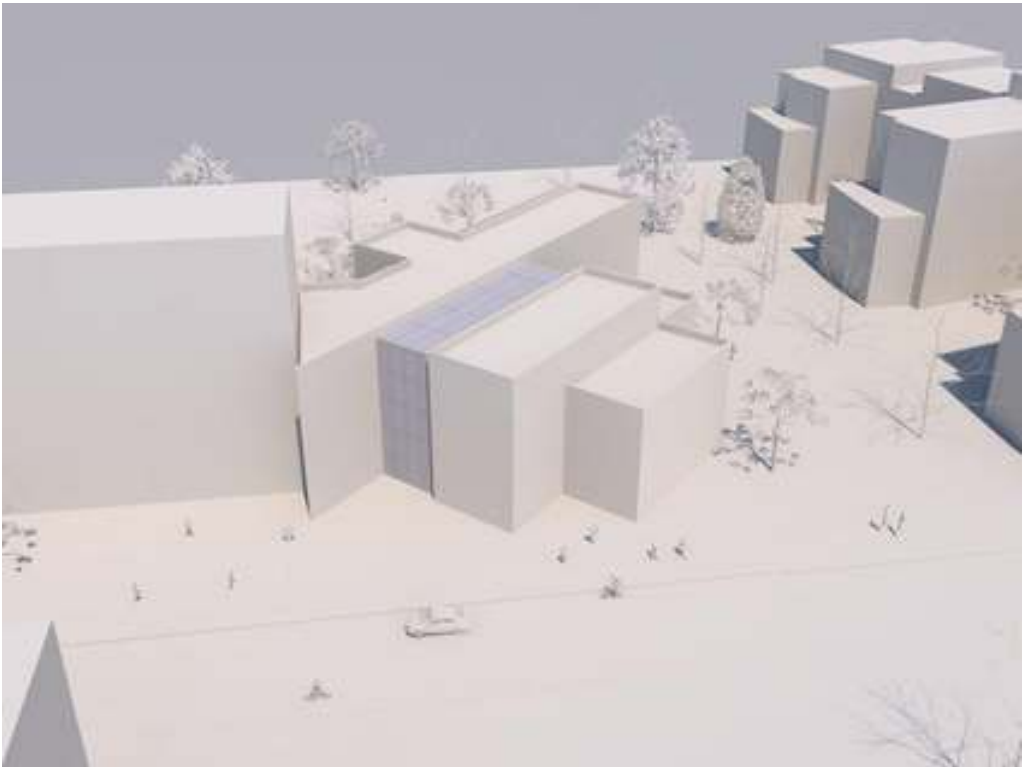
Architecture Bois · AMC · ArchDaily · Séquences Bois · d'a (d'architectures) · Dezeen Awards · d'architectures (d'a) · Mairie 15e Paris · Paris Habitat · ArchDaily Brasil · Chroniques d'Architecture · METALOCUS · Edition DETAIL — livre « Paris Architectour » · Le Parisien · et 10 autres













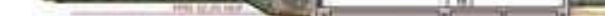




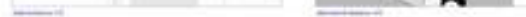




114



Reprints and distribution: contact your librarian.



NZI Journal of the National Zirconium Institute 10000 Research Forest Drive, Suite 100, Houston, Texas 77036-3333 Phone: 281-465-1234 Fax: 281-465-1235 http://www.nzi.org © 2005 NZI

Préfabrication hors site Off-site prefabrication



■
Chantier
Construction





Résidence sociale Félix-Faure

Aubervilliers

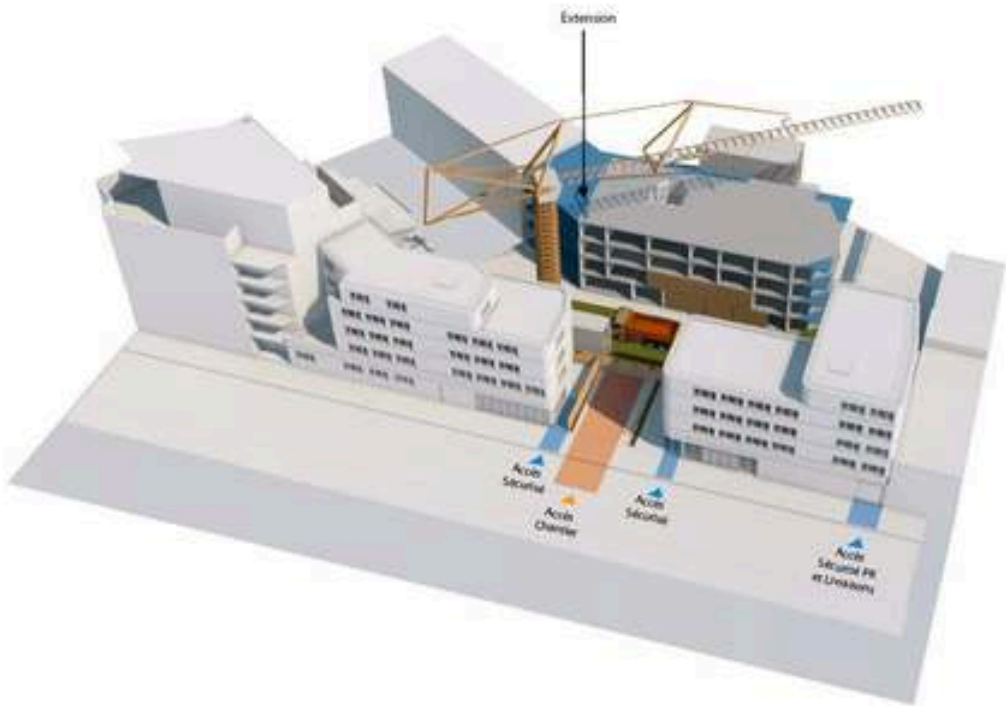
Un foyer de travailleurs migrants devenu résidence sociale de 140 logements.
A migrant workers' hostel turned into a 140-unit social residence.

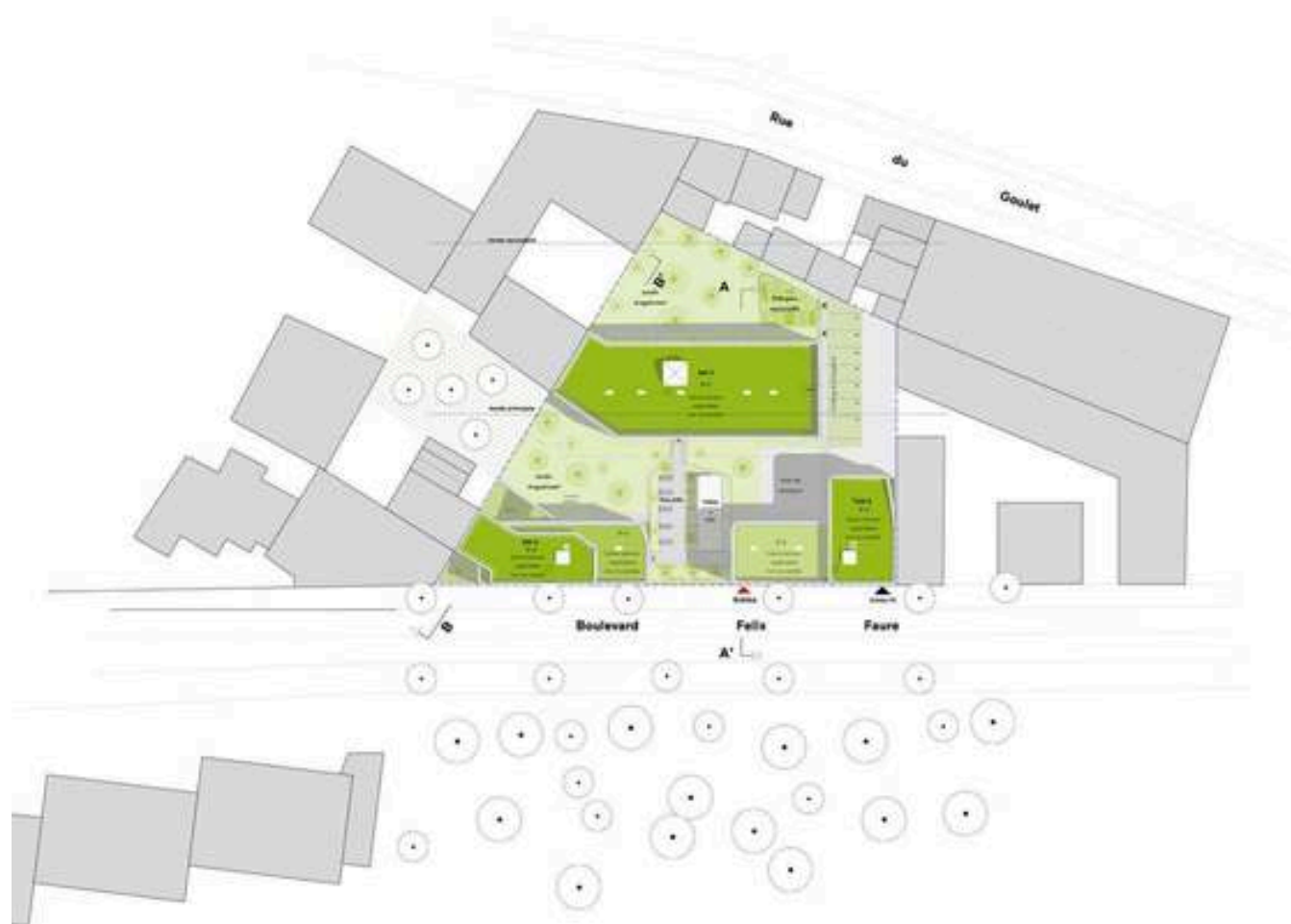
Boulevard Félix-Faure, à Aubervilliers, un foyer de travailleurs migrants devient résidence sociale. NZI construit sur rue une extension de 67 logements et restructure le foyer existant en 73 logements : 140 résidents au total. Deux immeubles en R+3 et R+4 s'alignent sur le boulevard ; le vide entre eux laisse entrer le soleil et ménage des espaces extérieurs au sol. Une épaisseur de façade du bâtiment réhabilité est démolie. Les retraits devant les jours de souffrance de l'immeuble mitoyen préservent la lumière des voisins. L'opération, phasée et menée en site occupé, porte sur 3 494 m².

On boulevard Félix-Faure in Aubervilliers, a migrant workers' hostel becomes a social residence. NZI builds a 67-unit extension on the street and restructures the existing hostel into 73 units: 140 residents in all. Two buildings of four and five storeys line the boulevard; the gap between them lets the sun in and creates outdoor spaces at ground level. One layer of the refurbished building's façade is demolished. Setbacks in front of the neighbouring building's secondary windows preserve its light. The phased operation, carried out on an occupied site, covers 3,494 m².

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Adoma (CDC Habitat)	PROGRAMME PROGRAMME Résidence sociale, 140 logements (67 neufs, 73 restructurés)	SURFACE FLOOR AREA 3 494 m²	BUDGET BUDGET 9 M€
LIVRAISON COMPLETION Livré · 2024 (extension) · 2025 (réhabilitation)	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS B52 · Ecallard · evp · stm	LABELS LABELS NF Habitat HQE · RT 2012 -10 %

PRIX AWARDS







Gradins

Salle Gymnastique

Du Décathlon au complexe sportif

Saint-Dizier

Une halle de 36 m d'épaisseur, creusée d'un patio, accueillera gymnastique et escalade. A 36 m-deep shed, opened up by a patio, will

house gymnastics and climbing. In Saint-Dizier, the town is converting a former Decathlon store into a sports complex. The hall is 36 m deep: as it stood, users would have had no connection with the outside. NZI cuts a large patio into its centre to bring in daylight, organise the sports areas and provide a place to rest. The steel structure, in good condition, is kept and left exposed, even inside the patio. The gymnastics hall, too tall for the existing shed, sits in a timber-framed extension. Each sports space has its own entrance, so the facility can be used à la carte. 4,200 m², €11m.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Ville de Saint-Dizier

PROGRAMME PROGRAMME
Complexe sportif : gymnastique, escalade, tribunes

SURFACE FLOOR AREA
4 200 m²

BUDGET BUDGET
11 M€

LIVRAISON COMPLETION
2e trimestre 2027 · lauréat du concours, projet en cours

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
Barthes Bois · Solares Bauen · Agiracoustique · Orling · Ecallard

LABELS LABELS
Cerqual HQE bâtiment tertiaire · E3C1 · construction bois

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois

PRIX AWARDS





Existant Existing





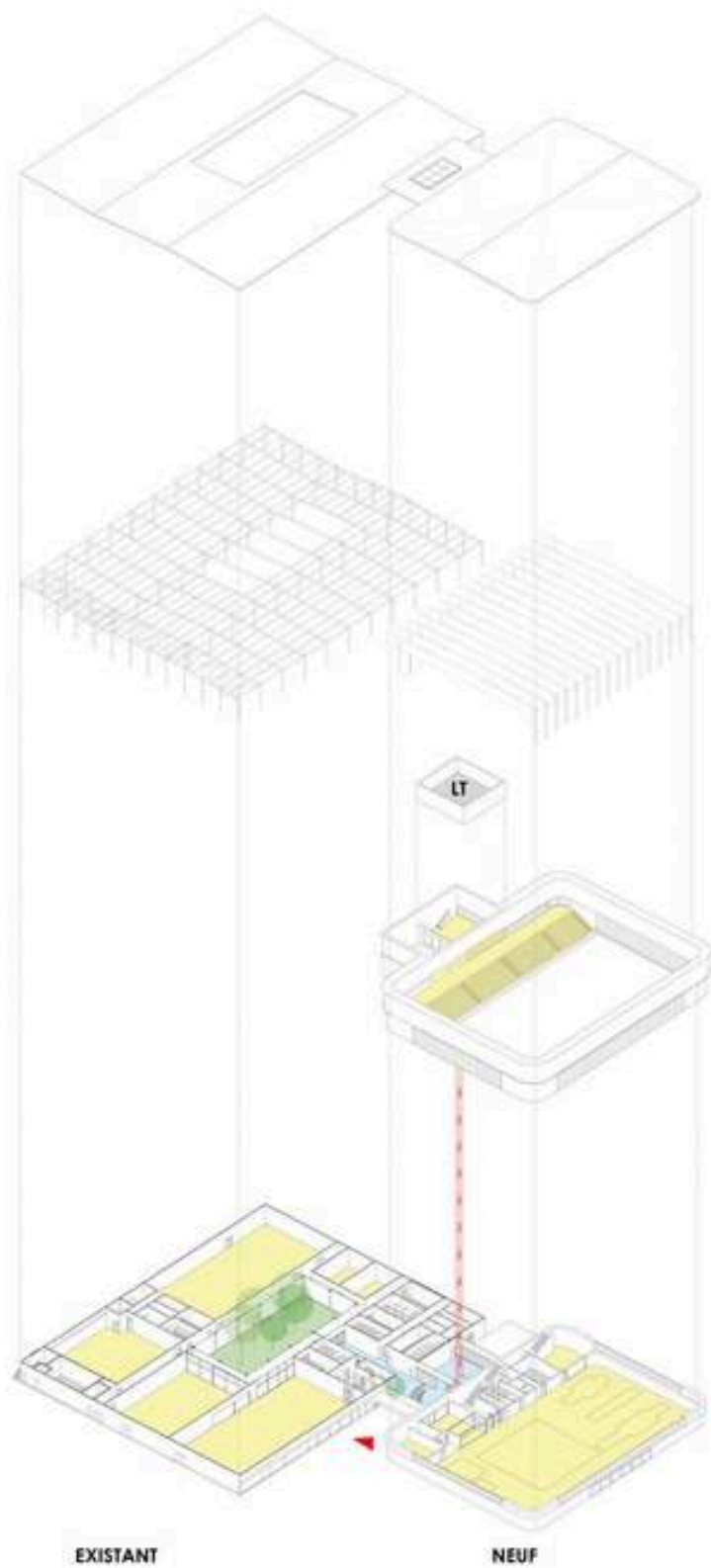








Dessins Drawings



TOITURES

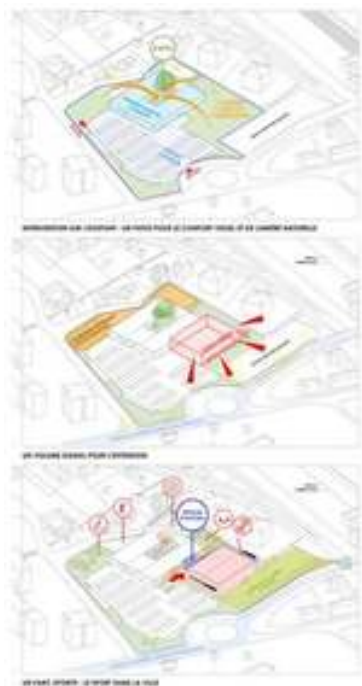
STRUCUTURE METALLIQUE (existant)
STRUCTURE BOIS (neuf)

R+1 (Gradins gymnastique et plateau libre)

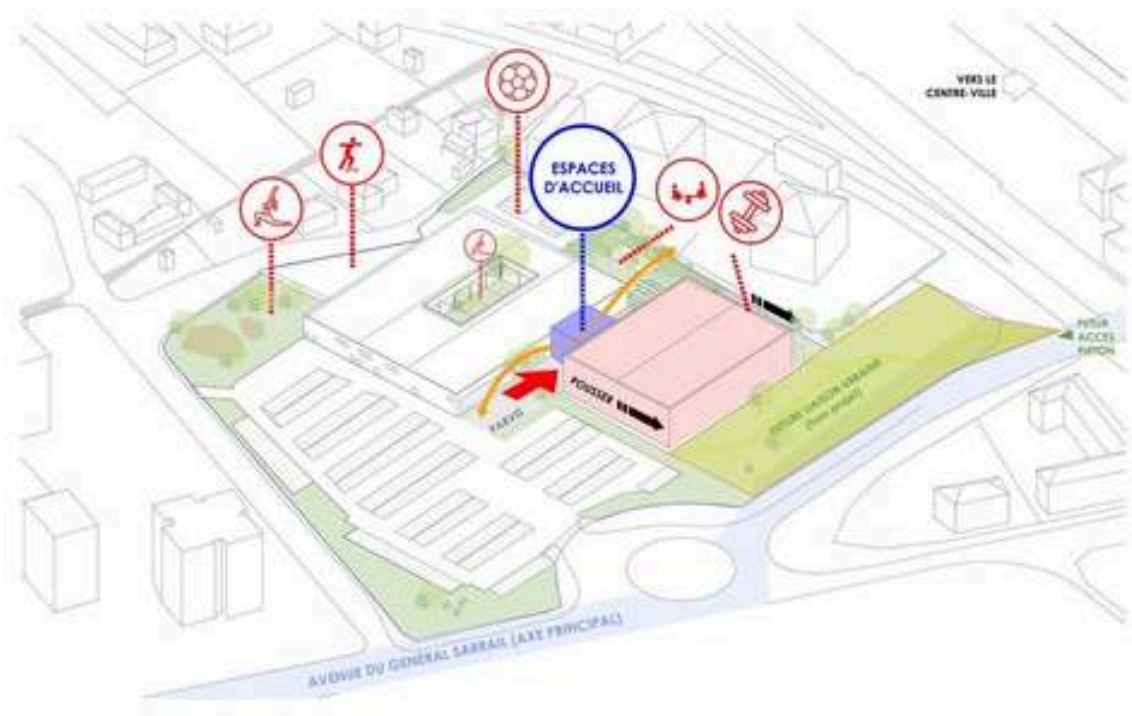
RDC (Salle de sports principales)



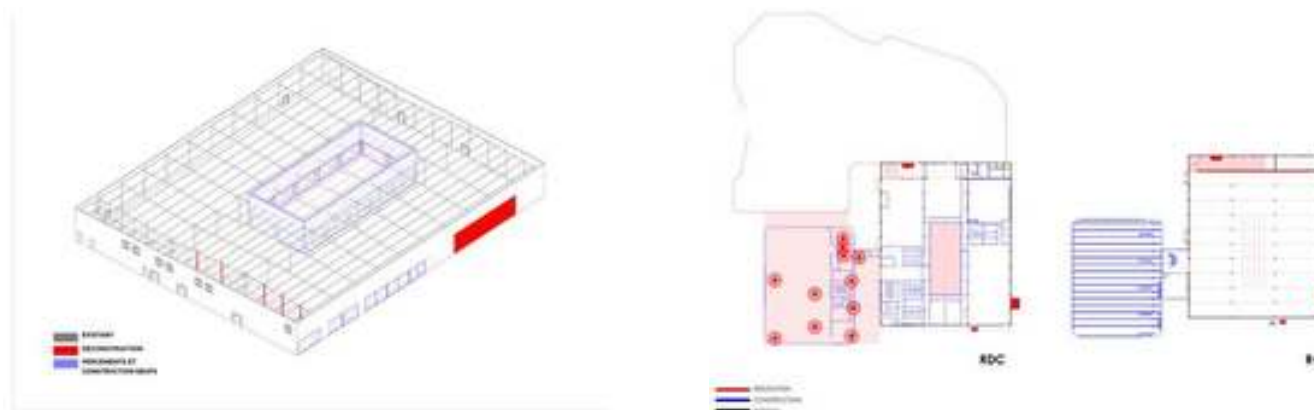
Dessins Drawings

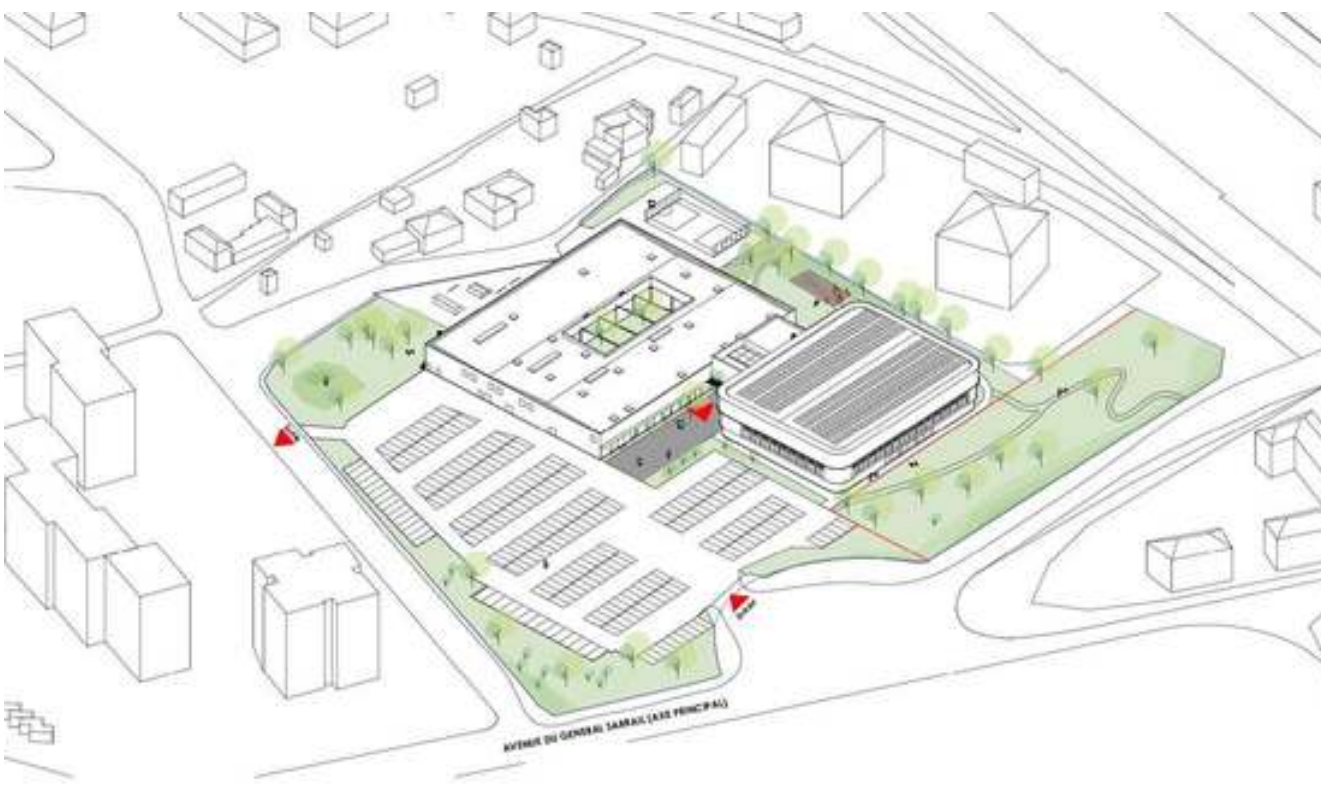
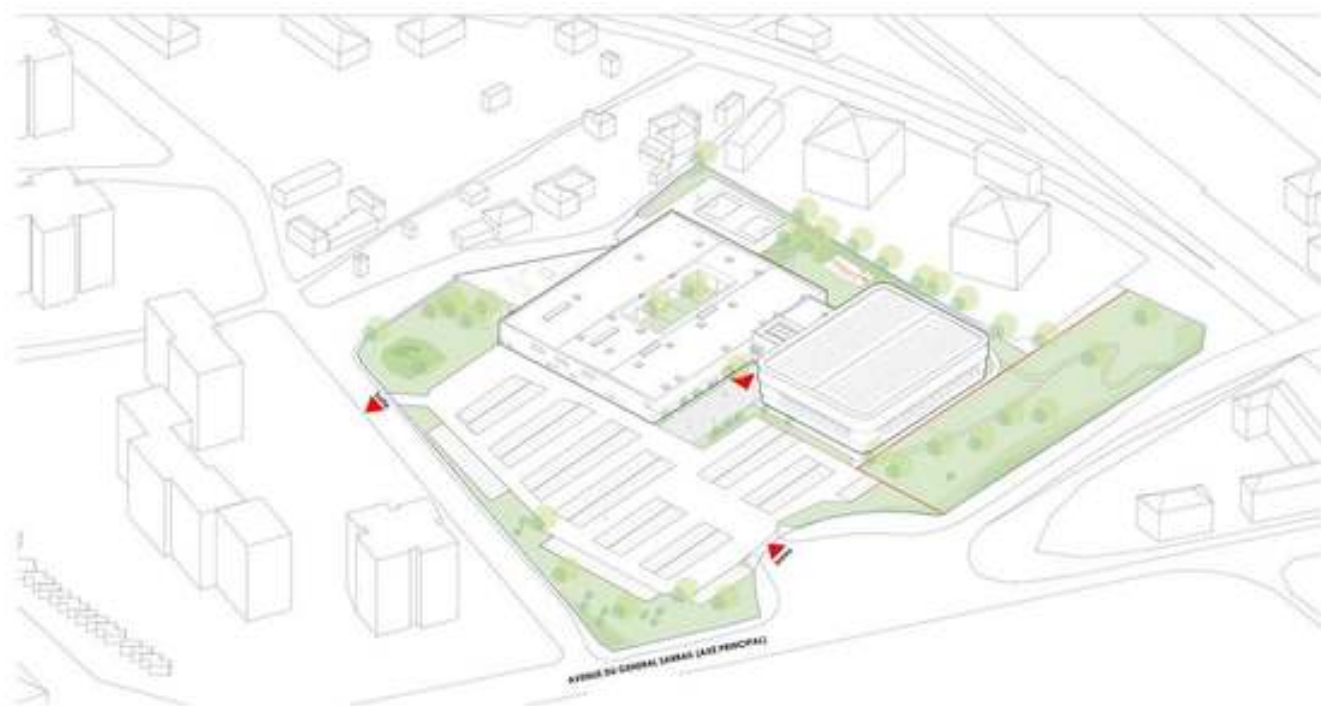


Schema Intervention sur l'existant



Dessins
Drawings







GROUPE SCOLAIRE LANGEVIN

ESPACE
JARDIN

ESPACE
JARDIN

Groupe scolaire Langevin

Nanterre

Une extension ronde en terre et bois pour une école patrimoniale de 5 900 m².

A round earth and timber extension for a 5,900 m² heritage school.

À Nanterre, le groupe scolaire Langevin, bâtiment d'intérêt patrimonial, est restructuré en site occupé. Le programme ajoute une restauration et transforme la cour en cour Oasis. NZI implante l'extension sur la partie centrale du bâtiment, ce qui sépare naturellement les flux des deux principaux usagers. Sa forme ronde accompagne la promenade du matin, sur le modèle des kiosques et des pavillons de jardin. Terre, pisé et bois composent cette extension isolée en chanvre, visée au label biosourcé niveau 3 et au niveau E4C2. La partie existante vise le label BBC Effinergie Rénovation, avec 30 % de consommations en moins. 5 900 m².

In Nanterre, the Langevin school complex, a building of heritage interest, is being restructured while it remains in use. The programme adds a canteen and turns the playground into an Oasis schoolyard. NZI places the extension on the central part of the building, which naturally separates the flows of its two main user groups. Its round form follows the morning walk in, after the kiosks and pavilions found in gardens. Earth, rammed earth and timber make up this hemp-insulated extension, which targets bio-based label level 3 and E4C2. The existing building targets the BBC Effinergie Renovation label, with 30% lower energy use. 5,900 m².

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

Ville de Nanterre

PROGRAMME PROGRAMME

Groupe scolaire, restauration, cour Oasis

SURFACE FLOOR AREA

5 900 m²

BUDGET BUDGET

7,9 M€

LIVRAISON COMPLETION

1er trimestre 2028 · lauréat du concours, projet en cours

MISSION NZI NZI ROLE

Mission complète

BET ENGINEERS

make · solab · pollen · stm · Aida · SIPREV · Ecallard

LABELS LABELS

E4C2 · Label biosourcé niveau 3 (extension) · Cerqual Patrimoine BBC Rénovation · RT 2012 -30 %

MATÉRIAUX MATERIALS

Terre · structure bois · chanvre

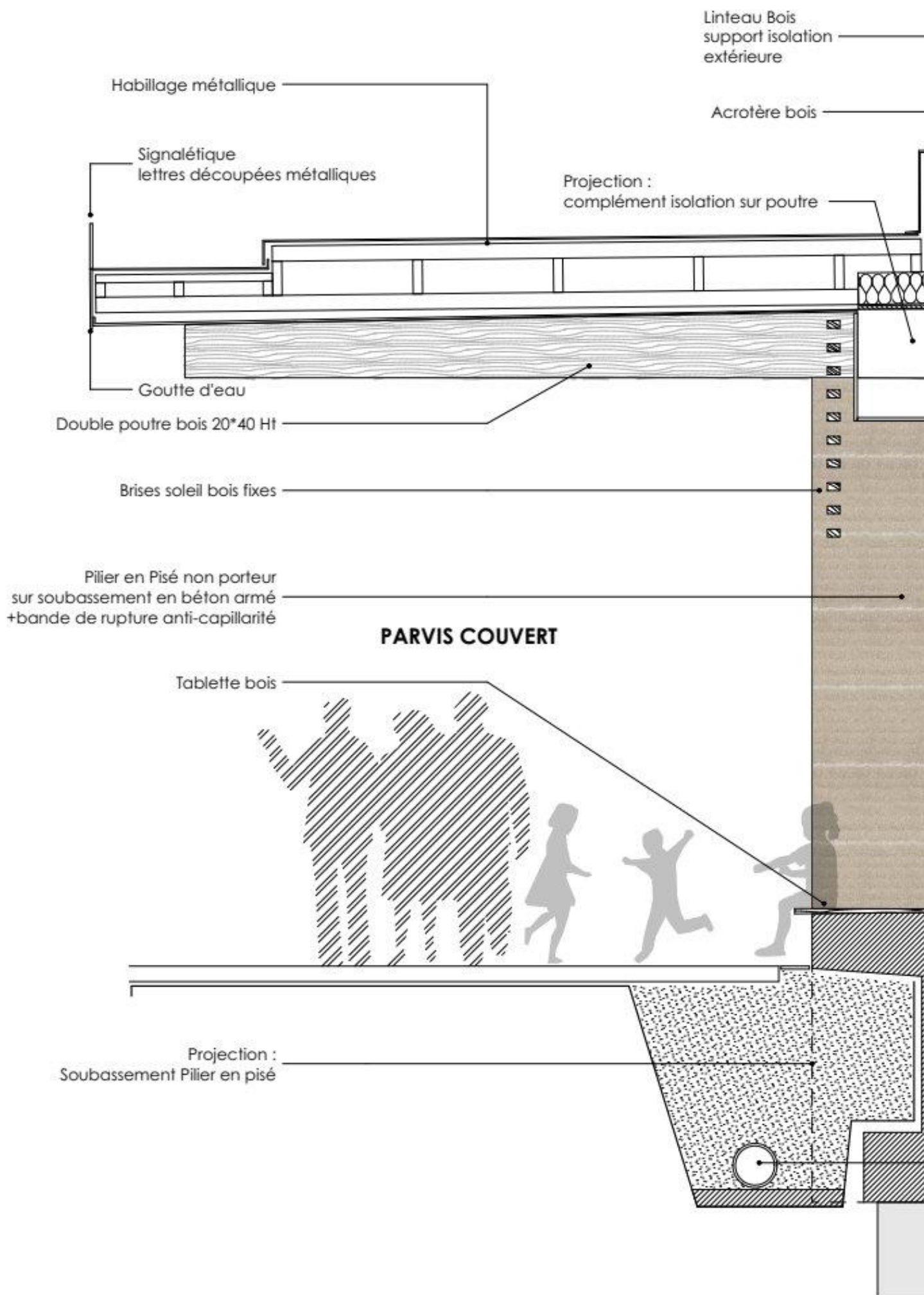
PRIX AWARDS

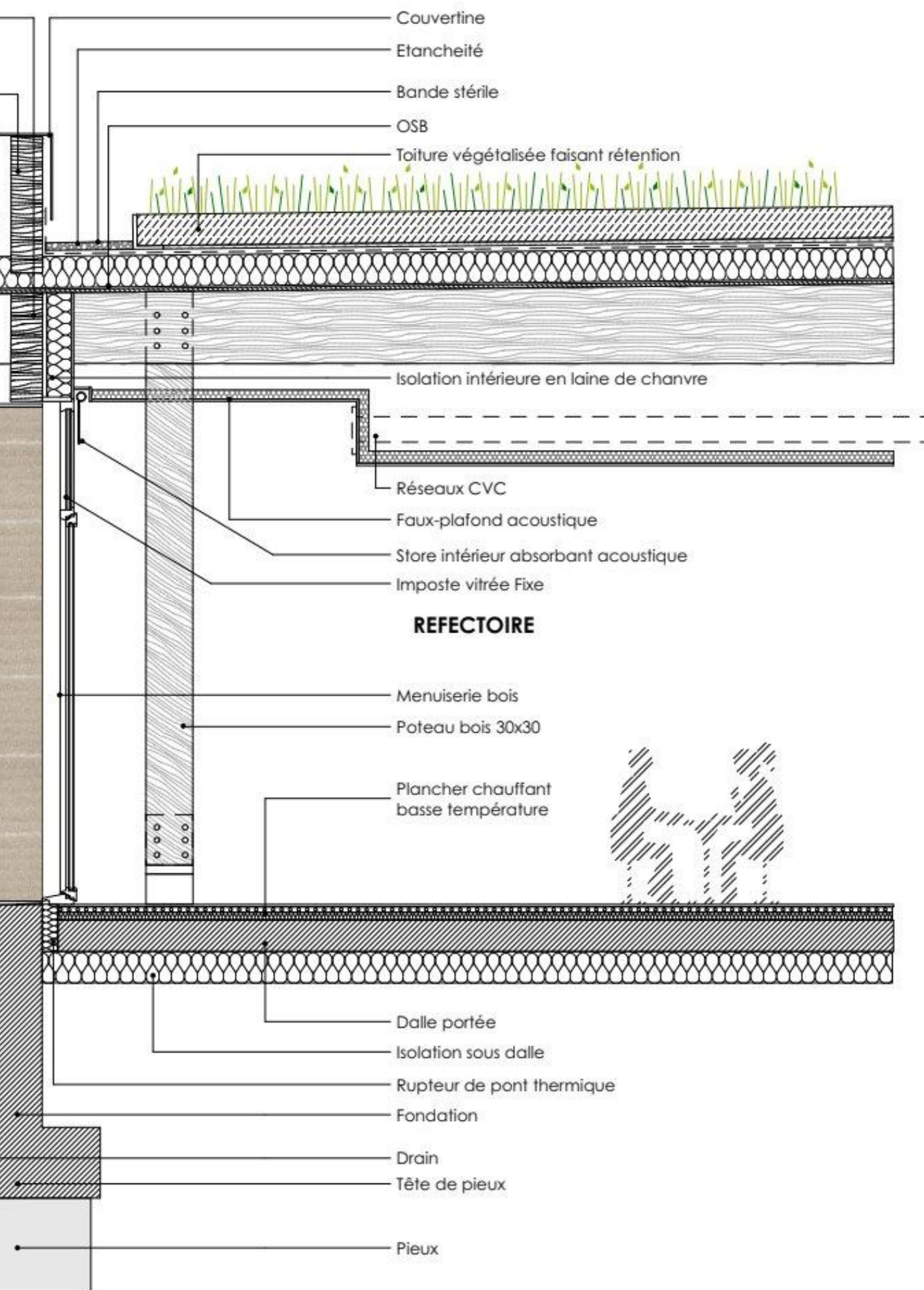












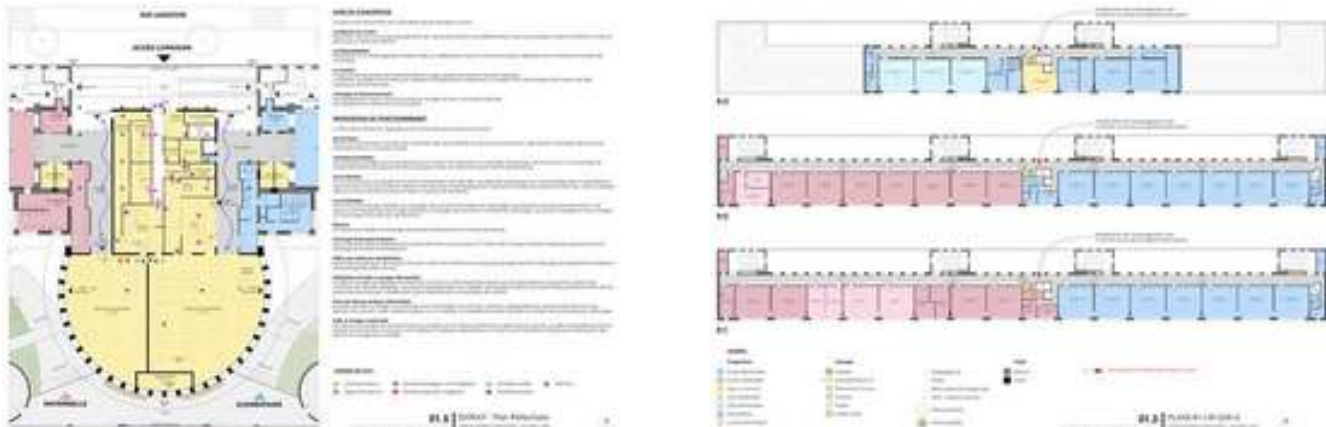
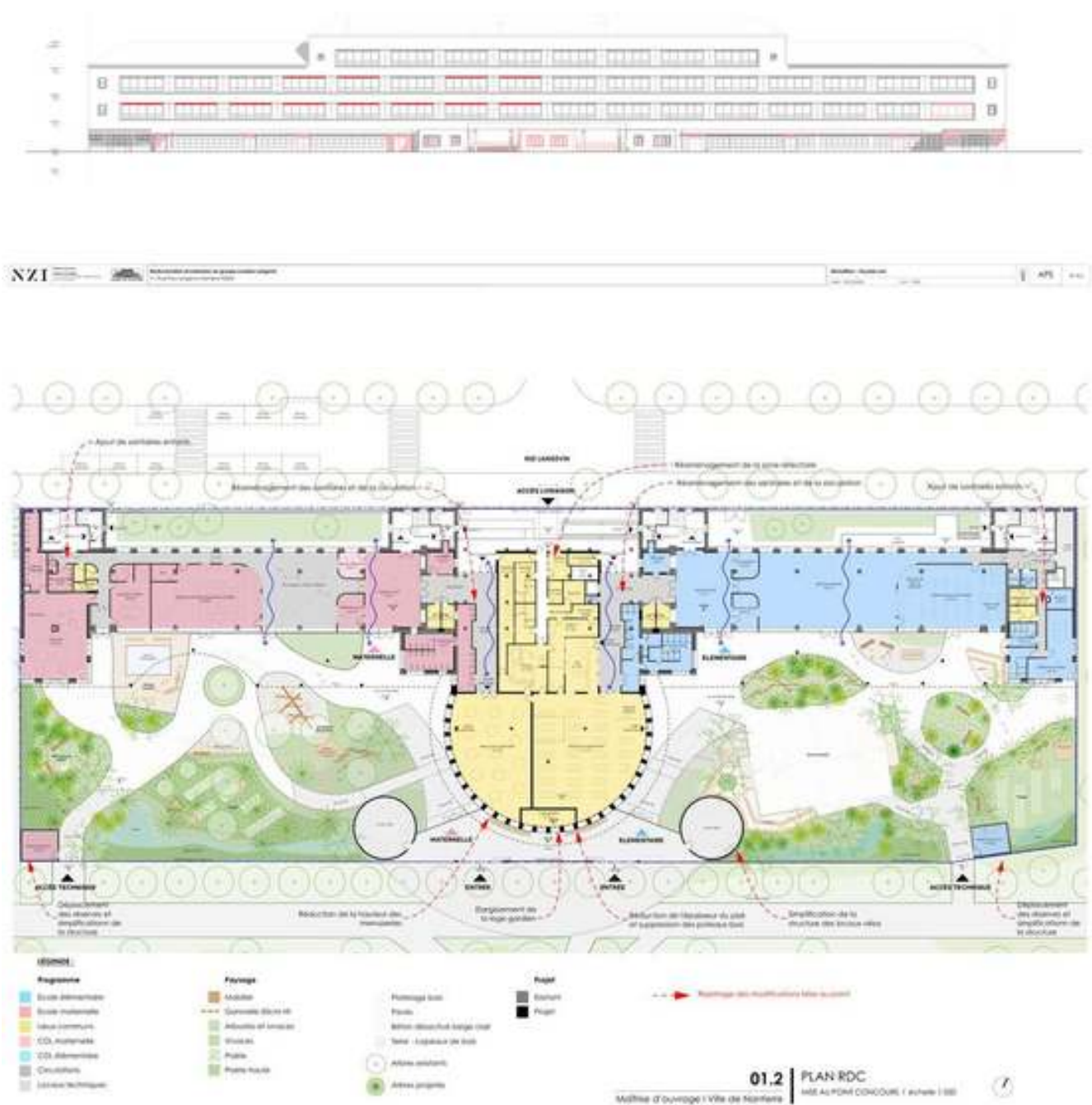
Dessins
Drawings



10/10/2016



Dessins Drawings





légende

Programme

- École élémentaire
- École maternelle
- École communale
- CDI élémentaire
- CDI maternelle
- Chaudière
- Salle de sport

Fonction

- Entrée
- Courtois (Salle M)
- Ateliers et projets
- Vestibule
- Plaque
- Plaque tactile

Protections

- Protections bois
- Parois
- Béton armé (voir détails)
- Travaux - coproducteur de bois
- Ateliers existants
- Ateliers projets

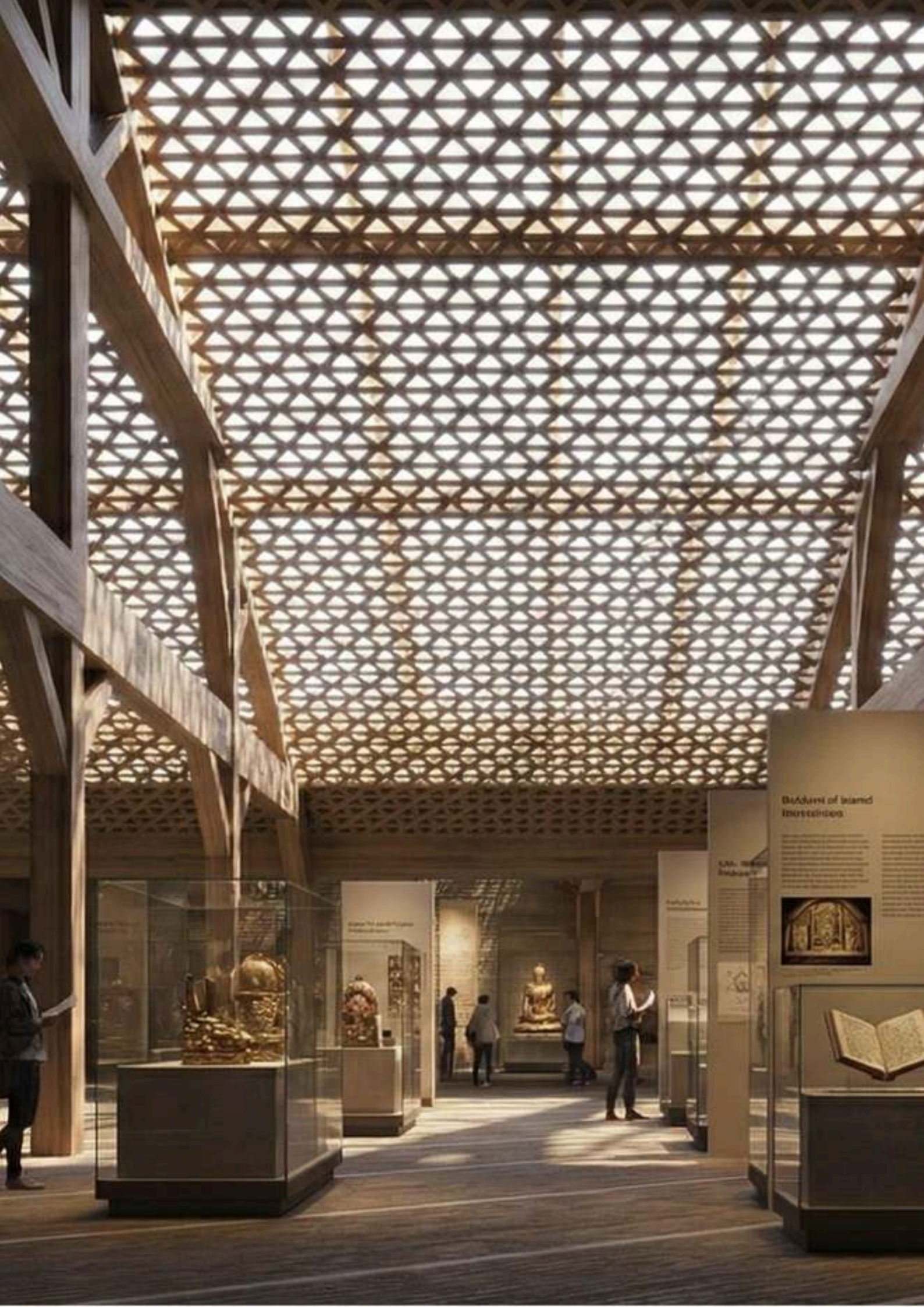
Projet

- Existant
- Projet

→ **Projet de réhabilitation des locaux**

01.4 | PLAN SOUS-SOL
Mairie d'Orange / Ville de Montreuil
Mairie d'Orange / Ville de Montreuil - 1/2000





Musée des religions

Issy-les-Moulineaux

Une usine de craie de 3 000 m² accueillera le musée des religions et son auditorium.
A 3,000 m² former chalk factory will house the

À Issy-les-Moulineaux, une ancienne usine de craie devient un centre culturel dédié à la culture islamique, avec un auditorium et lieu de culte. NZI conserve au maximum les bâtiments existants pour tirer parti de leur qualité patrimoniale, et les reconfigure de façon simple et lisible. Leurs arches régulières évoquent les cloîtres. L'extension, limitée au strict nécessaire, est construite en structure bois et en pisé, entièrement bio- et géosourcée. Elle libère la cour, qui devient un jardin : un parvis planté, ombragé, à l'abri des regards depuis la rue. 3 000 m², 8,85 M€.

In Issy-les-Moulineaux, a former chalk factory is becoming a cultural centre devoted to Islamic culture, with an auditorium and a place of worship. NZI keeps as much of the existing buildings as possible to draw on their heritage value, and reorganises them simply and legibly. Their regular arches recall cloisters. The extension, kept to the strict minimum, is built in timber and rammed earth, entirely bio- and geo-sourced. It frees up the courtyard, which becomes a garden: a planted, shaded forecourt screened from the street. 3,000 m², €8.85m.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Ville d'Issy-les-Moulineaux	PROGRAMME PROGRAMME Centre culturel, auditorium, lieu de culte	SURFACE FLOOR AREA 3 000 m ²	BUDGET BUDGET 8,85 M€
LIVRAISON COMPLETION 2e trimestre 2028 · lauréat du concours, projet en cours	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS B52 · i+a · Agiracoustique · 2idf · Ecallard	LABELS LABELS E3C1 · construction bois et pisé · rénovation énergétique
MATÉRIAUX MATERIALS Structure bois · terre			
PRIX AWARDS			





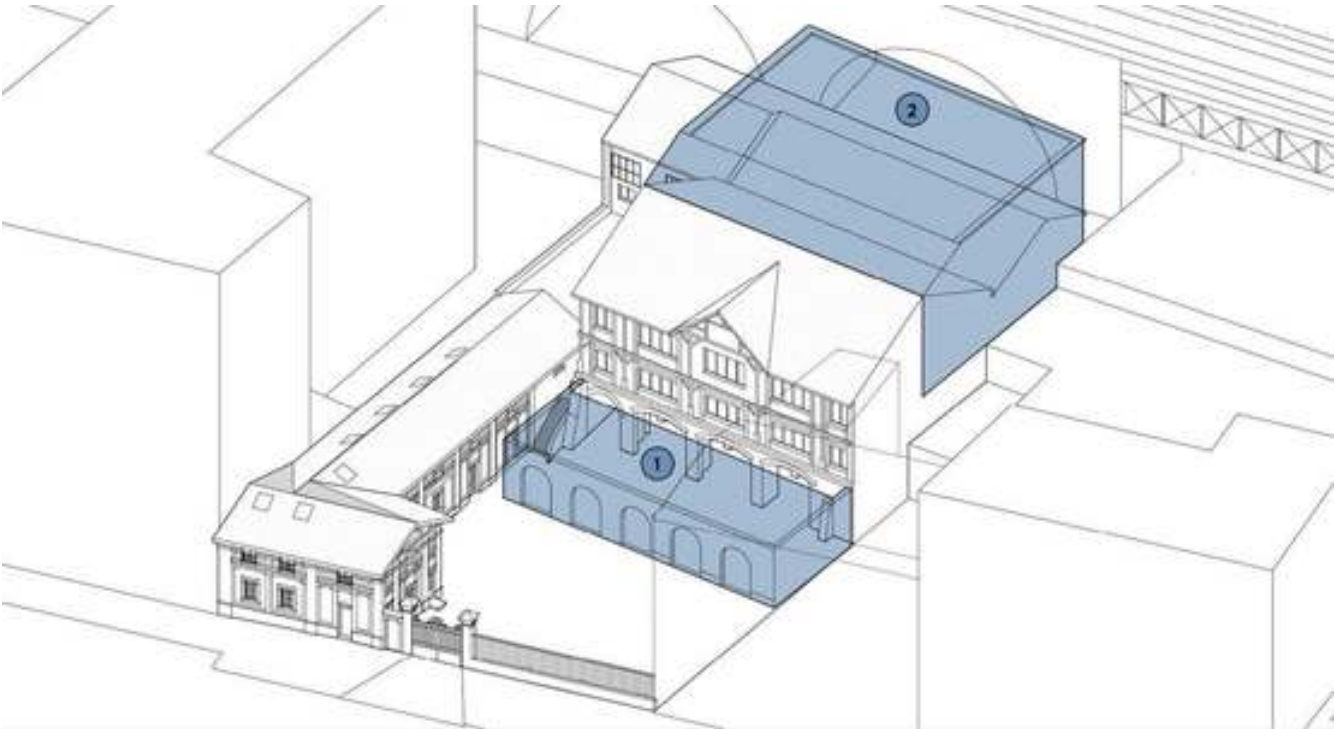
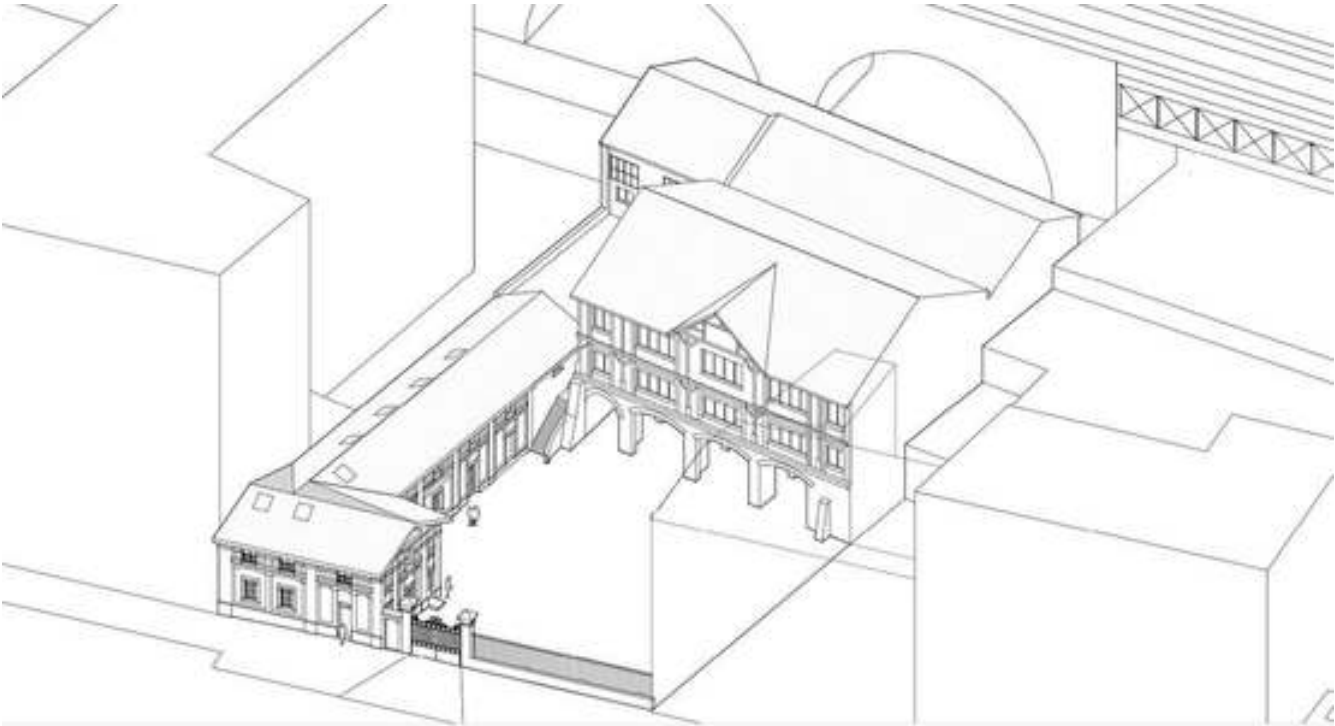
















Salle 2
14:00



CAFÉ ☐

2

1

Musée du numérique

Savigny-sur-Orge

L'ancien cinéma Excelsior fera place à trois salles et une micro-folie.

The former Excelsior cinema will make way for three screens and a Micro-Folie.

À Savigny-sur-Orge, l'ancien cinéma Excelsior laisse place à un pôle culturel de 2 000 m². NZI le conçoit comme un bâtiment « travelling » : comme une caméra en mouvement, le parcours mène le visiteur du parvis de la rue Général-de-Gaulle au jardin de la rue de la Liberté, dans une séquence éclairée par des patios. Le programme réunit trois salles de cinéma, une micro-folie, des ateliers, une salle d'accueil communale, des bureaux à l'étage et un café ouvert sur le parc. Dans le foyer, un mur de la mémoire remet en œuvre, visible, le béton concassé de l'ancien cinéma. Le chantier est en cours.

In Savigny-sur-Orge, the former Excelsior cinema makes way for a 2,000 m² cultural hub. NZI designed it as a 'tracking shot' building: like a moving camera, the route leads visitors from the forecourt on rue Général-de-Gaulle to the garden on rue de la Liberté, in a sequence lit by patios. The programme brings together three cinema screens, a Micro-Folie digital museum, workshops, a municipal reception hall, offices upstairs and a café opening onto the park. In the foyer, a memory wall reuses the crushed concrete of the old cinema, left exposed. Construction is under way.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Ville de Savigny-sur-Orge	PROGRAMME PROGRAMME Pôle culturel : 3 salles de cinéma, micro-folie, ateliers, salle d'accueil communale, bureaux, café	SURFACE FLOOR AREA 2 000 m ²	BUDGET BUDGET 9,35 M€
LIVRAISON COMPLETION 2e trimestre 2027 · chantier en cours	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS i+a · Ecallard (économie) · Maya · Scenevolution (scénographie) · Aïda (acoustique) · 2IDF (VRD) · Travaux Pratiques (signalétique) · Solutech (environnement) · SIPREV (SSI) · ZB Paysage	LABELS LABELS E3C1 · Cerqual HQE Bâtiment tertiaire

PRIX AWARDS







02

Mixtes

Mixed programmes

Superposer les programmes : un bâtiment qui en contient plusieurs, une parcelle qui sert deux fois.

Stacking programmes: one building holding several uses, one plot used twice.



123 Cœur des Sources
Saint-Germain-en-Laye



129 Cité des sports Python-
Duvernois
Paris 20e



145 Îlot Belvédère
Bordeaux



151 Gymnase Althéa Laurin
Épinay-sur-Seine

FESTIVAL
DU CONSERVATOIRE

MUSIQUE EN SCÈNE |
ARTS EN DIALOGUE

MUSIQUE EN SCÈNE | ARTS EN DIALOGUE
CONCERTS, EXPOSITIONS, ATELIERS

DATES À VENIR · ENTRÉE LIBRE

Music & Art Lending Library

CAFÉ-BAR DU CONSERVATOIRE



Cœur des Sources

Saint-Germain-en-Laye

Musique, danse et sport partageront 10 000

m² en terrasses dans un parc.

Music, dance and sport will share 10,000 m² of

terraces in a park.

Le belvédère, pièce maîtresse du site, était caché par des constructions implantées à l'angle de la parcelle. Le projet le dégage et le reconnecte au quartier des Sources. Le bâtiment se développe en terrasses : un socle encastré dans la pente porte un deck, espace piéton au cœur du parc, qui met en relation tous les programmes — parvis, coteaux, agora, conservatoire à rayonnement départemental, auditorium, dojo, gymnases et tennis. Musique, danse et sport partagent ainsi 10 000 m², en structure bois et béton avec parement pierre.

The belvedere, the key feature of the site, was hidden by buildings set in the corner of the plot. The project clears it and reconnects it to the Sources neighbourhood. The building steps down in terraces: a plinth set into the slope carries a deck, a pedestrian space at the heart of the park that links every programme — forecourt, slopes, agora, regional music school, auditorium, dojo, sports halls and tennis. Music, dance and sport thus share 10,000 m², in a timber and concrete structure with stone facing.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Ville de Saint-Germain-en-Laye	PROGRAMME PROGRAMME Conservatoire, auditorium, salle de danse, gymnases, dojo, tribunes, parc	SURFACE FLOOR AREA 10 000 m ²	BUDGET BUDGET 34 M€
LIVRAISON COMPLETION 1er trimestre 2027 · chantier en cours	MISSION NZI NZI ROLE Architecte mandataire, ensemble A · APS à AOR	BET ENGINEERS B&G · B52 · BMF · EODD · Aida · Scenevolution · Casso · 2idf · Nebbia	LABELS LABELS Cerqual HQE Bâtiment tertiaire · E3C1 · BDF Argent
MATÉRIAUX MATERIALS Structure bois			
PRIX AWARDS BDF Argent 2026 — Bâtiments Durables Franciliens			
PUBLICATIONS PRESS Supervue			











Cité des sports Python-Duvernois

Paris 20e

10 000 m² de gymnases superposés en bois,
face au boulevard périphérique.
10,000 m² of stacked timber sports halls
facing the
Paris ring road.

En proue de la ZAC, le long du boulevard périphérique, l'équipement fait écran au bruit sans tourner le dos au boulevard : la façade est largement vitrée, les activités sportives et la végétation se voient depuis le périphérique. Le projet anticipe la transformation du périphérique en avenue. Les gymnases sont superposés et le sport monte sur le toit ; l'emprise compacte éloigne le bâtiment de la tour Serpollet. Gymnase, salle de gymnastique, escalade et salle d'armes réunis sur 10 000 m², en construction bois et ventilation naturelle. 2 % des travaux en réemploi.

At the tip of the development zone, along the Paris ring road, the facility screens out the noise without turning its back on the boulevard: the façade is largely glazed, so sport and planting are visible from the road. The project anticipates the ring road becoming an avenue. The sports halls are stacked and sport moves up to the roof; the compact footprint keeps the building away from the Serpollet tower. Sports hall, gymnastics hall, climbing and fencing share 10,000 m², in timber construction with natural ventilation. 2% of the works use reclaimed materials.



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Ville de Paris · SEMAPA	PROGRAMME PROGRAMME Gymnase, salle de gymnastique, escalade, salle d'armes	SURFACE FLOOR AREA 10 000 m ²	BUDGET BUDGET 36 M€
LIVRAISON COMPLETION 2e trimestre 2028 · lauréat du concours, études en cours	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS SETEC · B52 · EODD · Aida · Orling · BATISS · Ecillard · evp · Espace libre	LABELS LABELS Biosourcé niveau 3 · E3C2 · BDF Argent
MATÉRIAUX MATERIALS Construction bois · biosourcé niveau 3			
PRIX AWARDS APEX — Architectures Parisiennes Exemplaires 2025, lauréat · AMI Bâti Sobre 2024, lauréat · Trophée BBKA Quartier Bas Carbone 2024, lauréat			
PUBLICATIONS PRESS SEMAPA · Ekopolis · Mairie 20e Paris			

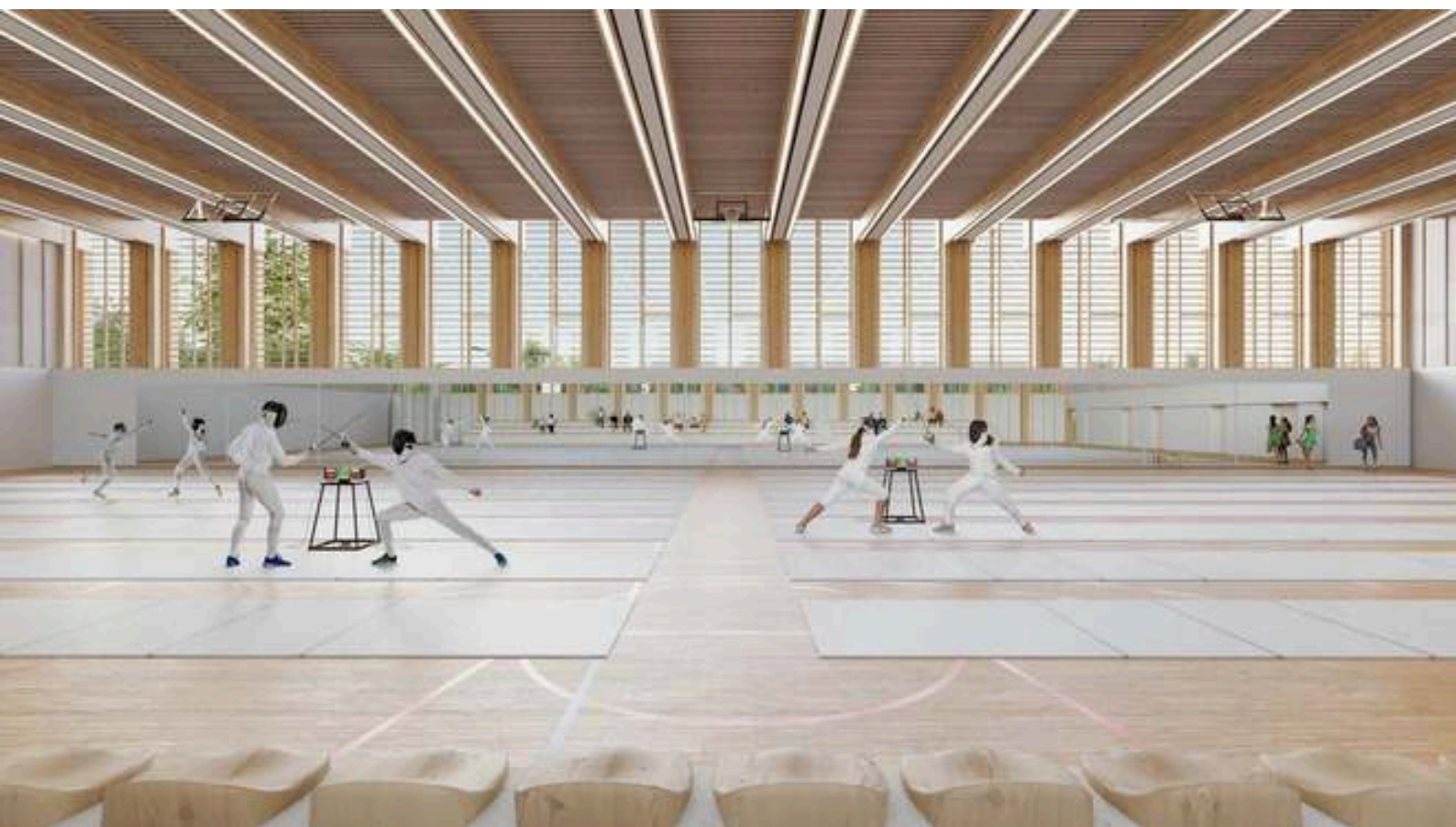


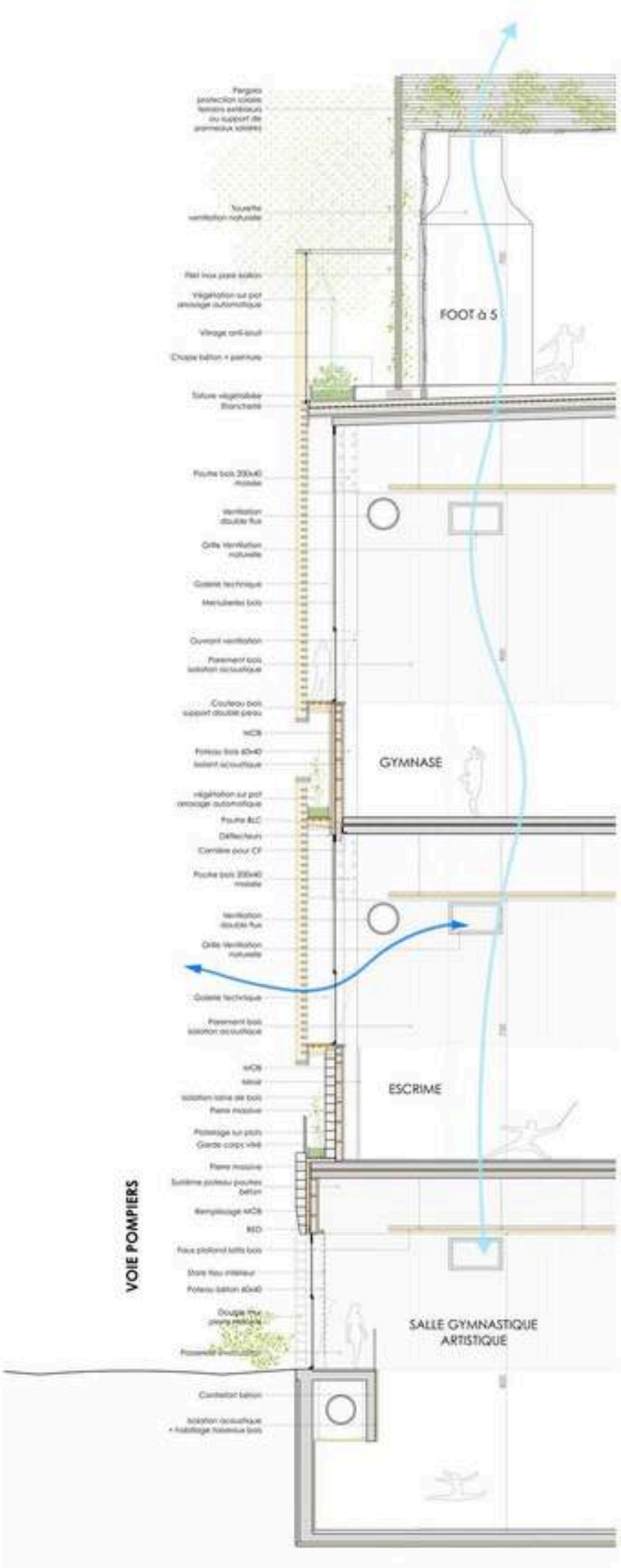








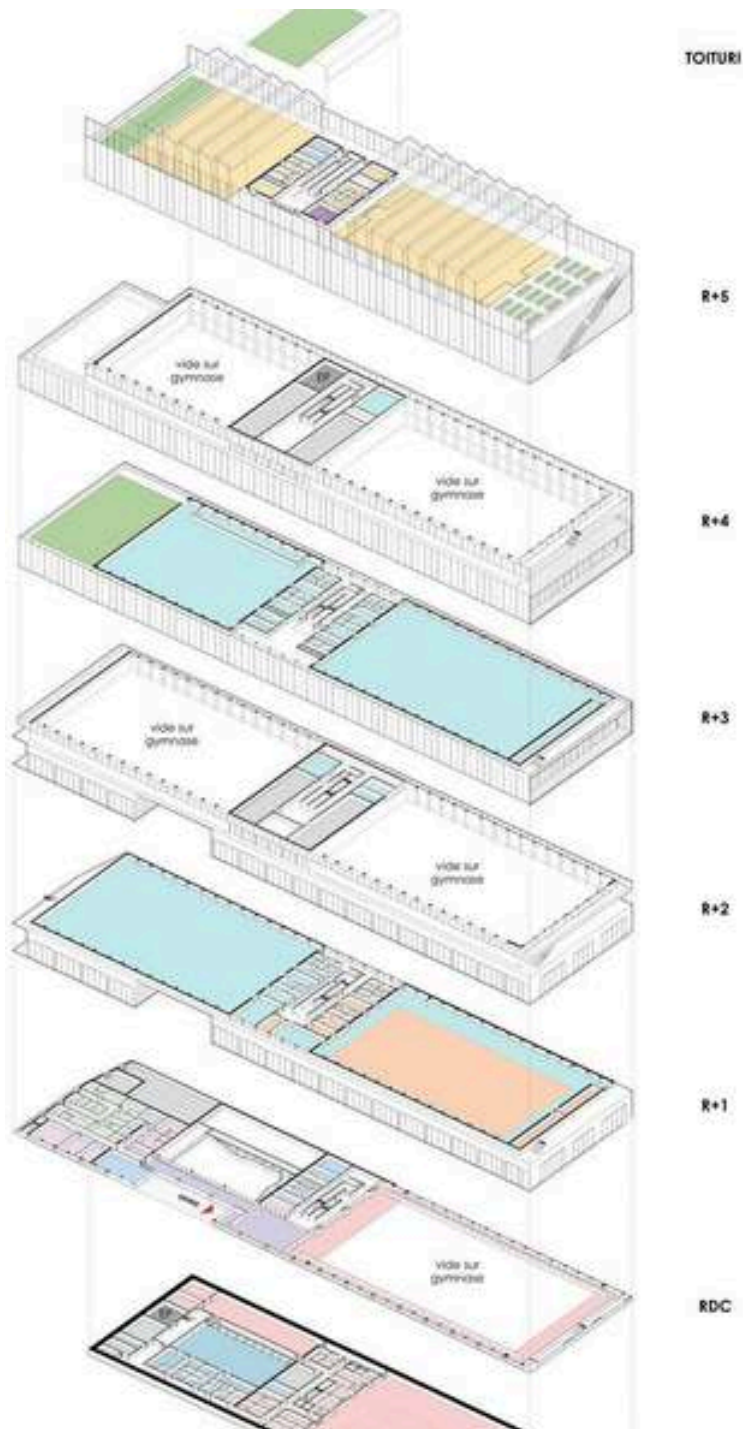


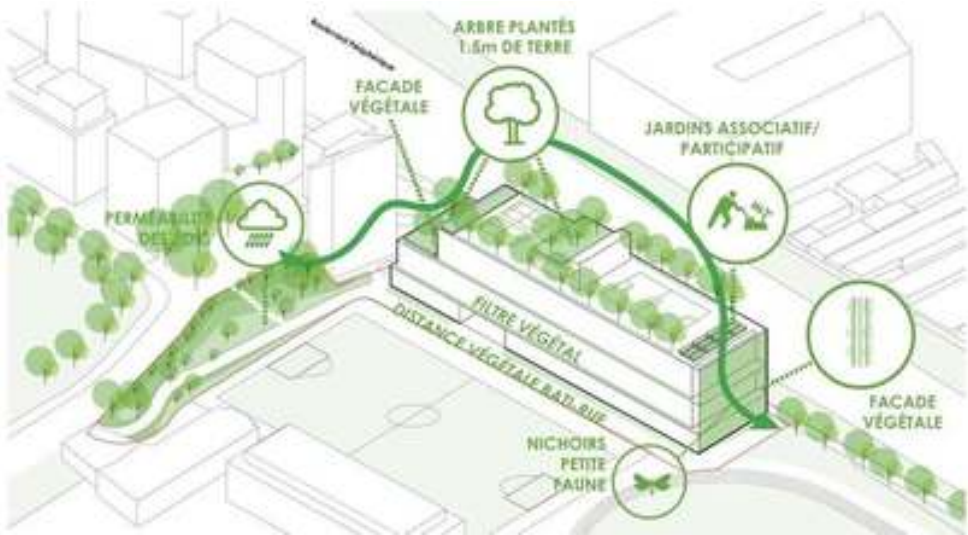
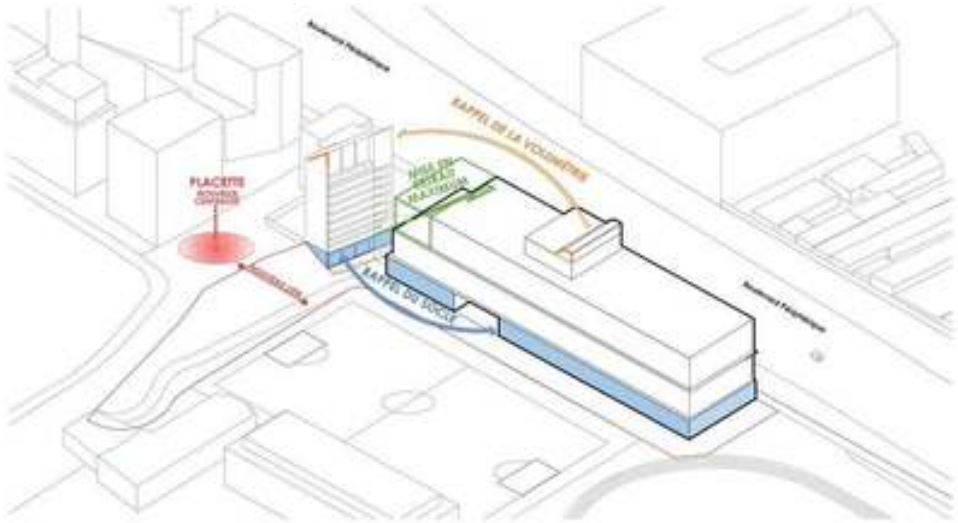
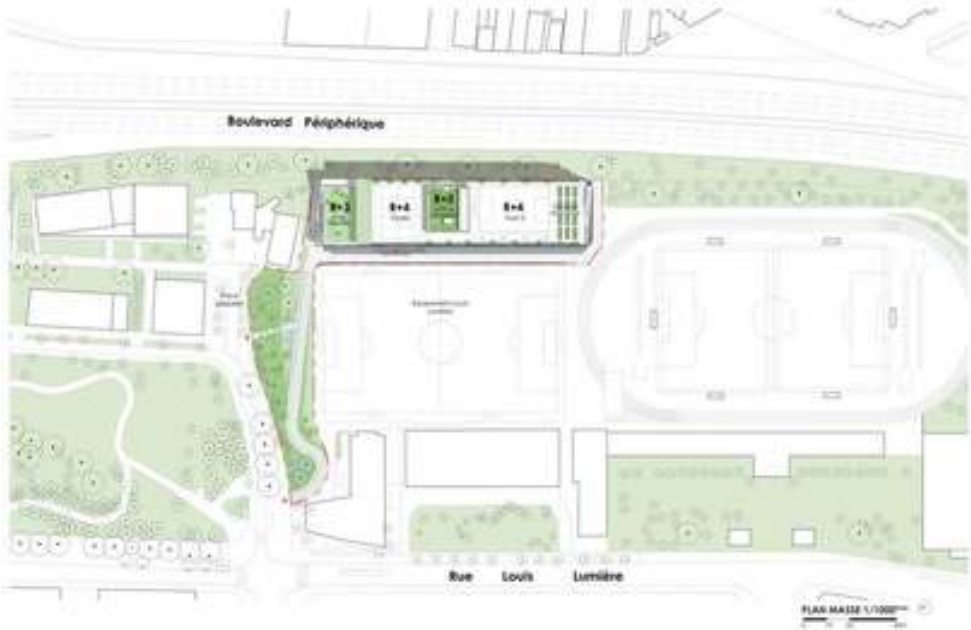




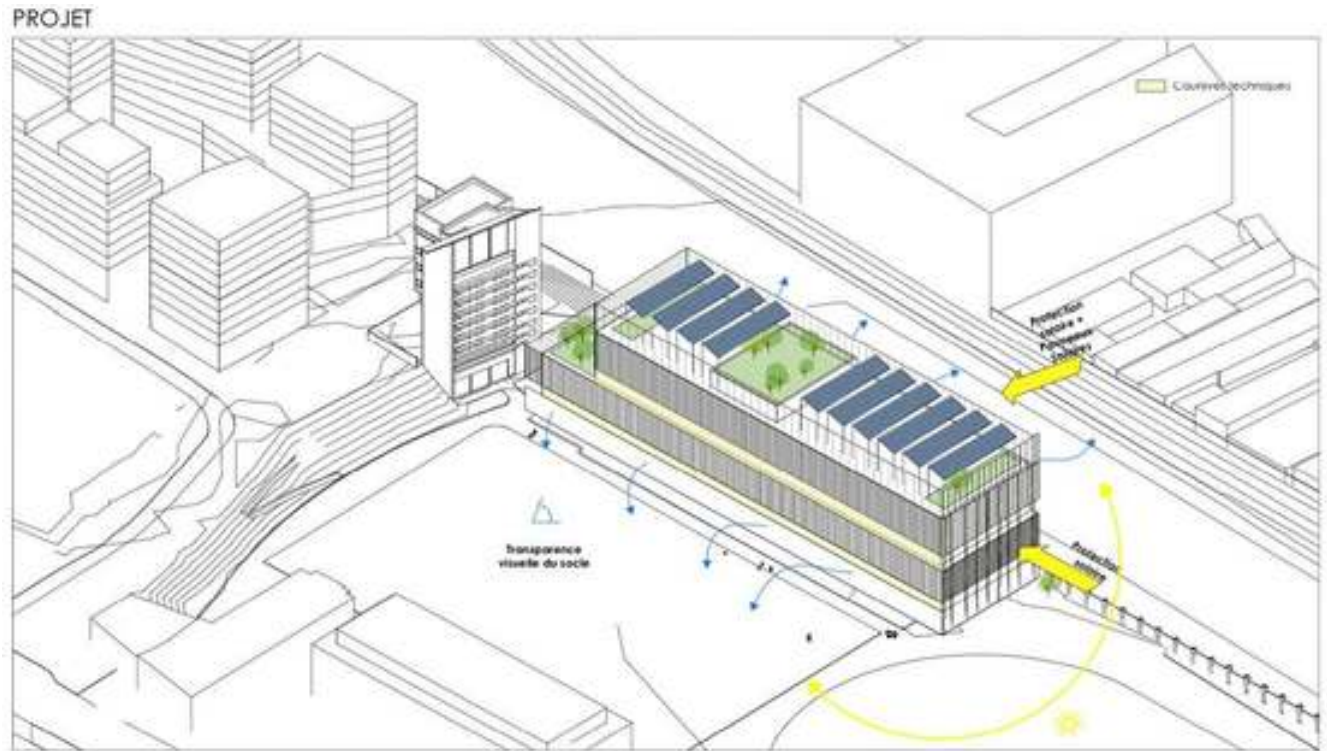


Dessins Drawings

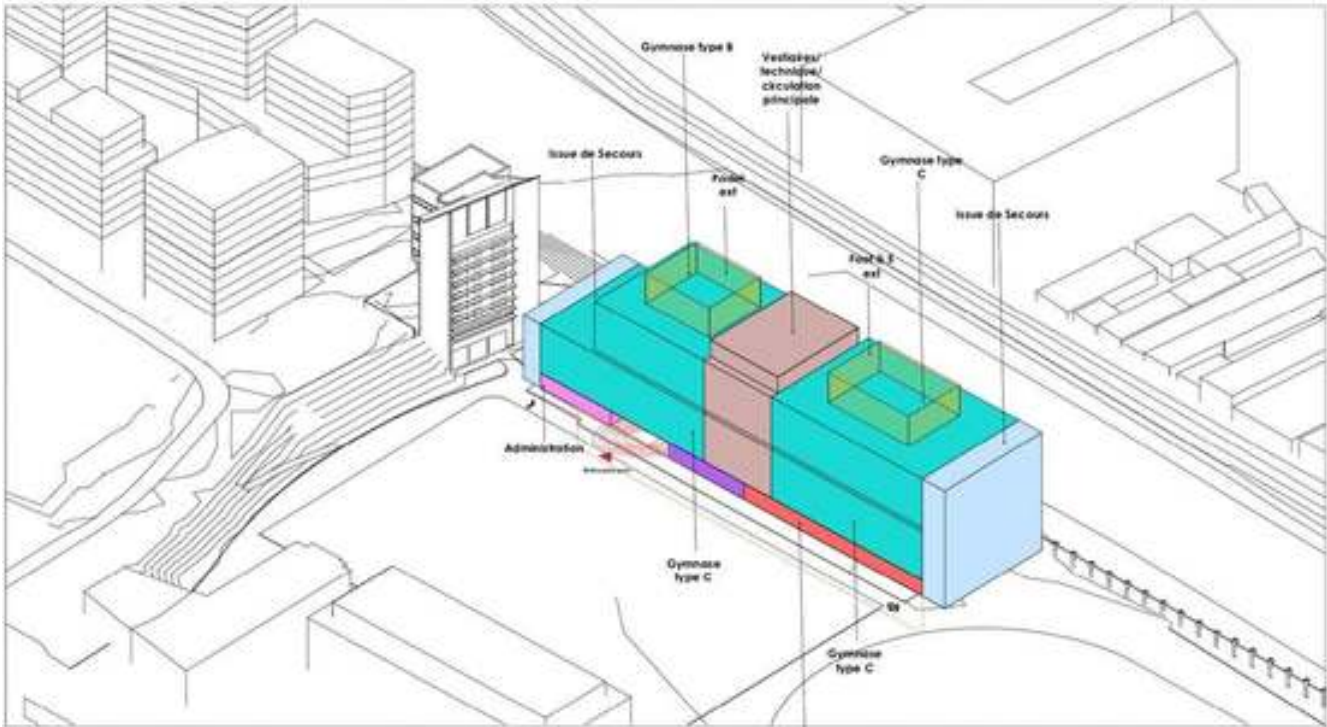


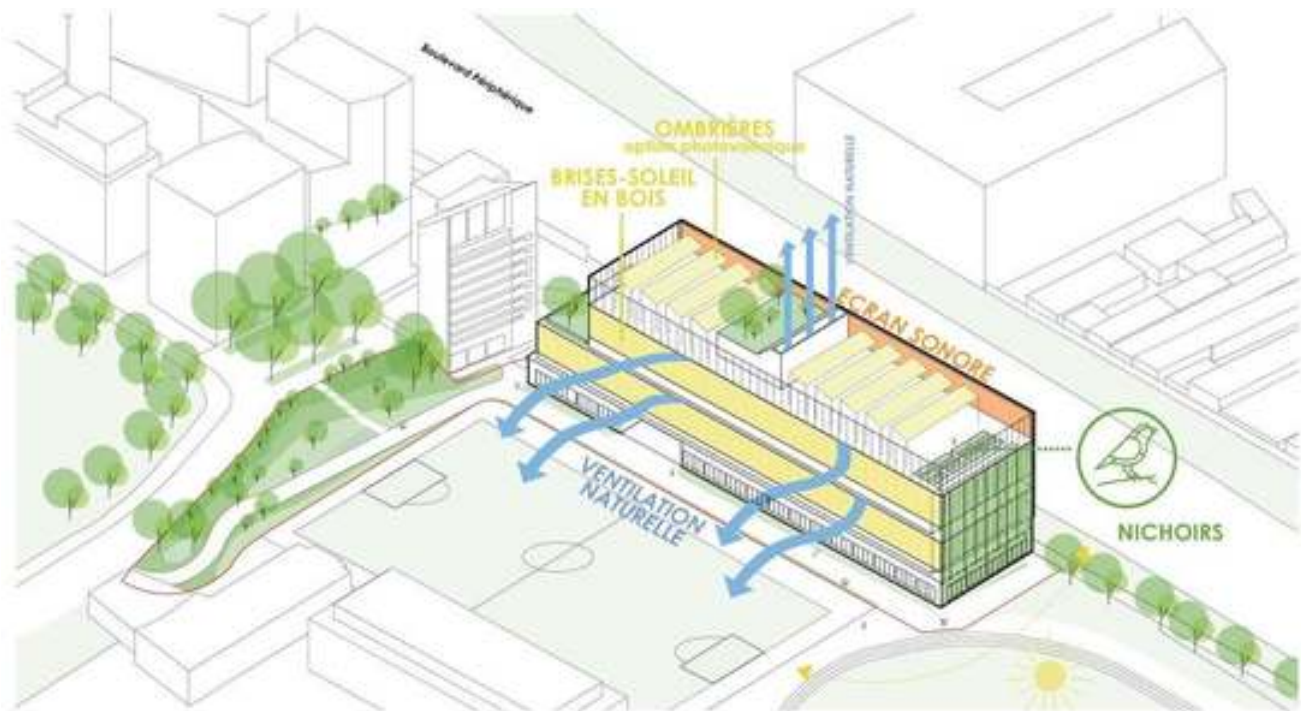


Dessins Drawings



Rationalisation Constructive







Îlot Belvédère

Bordeaux

Un îlot de 15 800 m² superposera six programmes, du coliving au parking silo.
A 15,800 m² block will stack six programmes, from coliving to a multi-storey car park.

Commande directe de Nexity, avec Bordeaux Métropole pour aménageur, l'îlot Belvédère superpose six programmes sur 15 800 m² : 101 logements, 228 unités de coliving, un espace de coworking, une salle de sport, des commerces et un parking silo. NZI intègre le silo à l'écriture d'ensemble de l'îlot, derrière une façade filtrante et végétalisée, au lieu de le traiter comme un ouvrage technique. Les façades sont à ossature bois. Objectifs : NF Habitat HQE, seuil RE2020 2025, score bois de 15 %, label Biosourcé niveau 1, Biodiversity, BREEAM et BFB. Livraison prévue au 2e trimestre 2028.

A direct commission from Nexity, with Bordeaux Métropole as the development authority, the Belvédère block stacks six programmes across 15,800 m²: 101 homes, 228 co-living units, a co-working space, a gym, shops and a multi-storey car park. NZI integrates the car park into the overall design of the block, behind a filtering, planted façade, rather than treating it as a technical structure. The façades are timber-framed. Targets: NF Habitat HQE, RE2020 2025 threshold, 15% timber score, Bio-based label level 1, Biodiversity, BREEAM and BFB. Completion is scheduled for the second quarter of 2028.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Nexity (aménageur : Bordeaux Métropole)

PROGRAMME PROGRAMME
101 logements, 228 unités de coliving, coworking, salle de sport, commerces, parking silo

SURFACE FLOOR AREA
15 800 m²

BUDGET BUDGET
34 M€ HT

LIVRAISON COMPLETION
2e trimestre 2028 · commande directe, études en cours

MISSION NZI NZI ROLE
Mandataire, mission de base loi MOP

BET ENGINEERS
AIA aménagement · Pol'éco · Fred Bonnet · Pouget · BTP Consultants

LABELS LABELS
NF Habitat HQE · RE2020 seuil 2025 · Score bois 15 % · Biosourcé niveau 1 · Biodiversity · BFB · BREEAM

MATÉRIAUX MATERIALS
Façades ossature bois

PRIX AWARDS









SALLE DE DANSE



Gymnase Althéa Laurin

Épinay-sur-Seine

Quatre salles en bois et chanvre sous un terrain de basket en toiture.

Four timber and hemp halls beneath a basketball court on the roof.

Dans le quartier d'Orgemont, à Épinay-sur-Seine, le gymnase Althéa Laurin réunit une salle omnisport, une salle polyvalente, une salle de danse et un dojo, chacun avec sa réglementation. La construction est mixte bois et béton : murs à ossature bois en façade et en toiture, poutres en CLT sous-tendues, fabriquées hors site et assemblées sur place, isolation en laine de chanvre. La toiture végétalisée, dessinée comme une cinquième façade, porte un terrain de basket desservi par une entrée indépendante du gymnase. Le bâtiment reçoit des panneaux photovoltaïques. Il atteint le niveau E3C1 et le label biosourcé niveau 2.

In the Orgemont district of Épinay-sur-Seine, the Althéa Laurin gymnasium brings together a multi-sports hall, a multipurpose hall, a dance studio and a dojo, each under its own regulations. The construction combines timber and concrete: timber-frame walls on the façades and roof, under-tensioned CLT beams prefabricated off site and assembled in place, hemp wool insulation. The green roof, designed as a fifth façade, carries a basketball court reached by an entrance independent of the gymnasium. The building is fitted with photovoltaic panels. It achieves the E3C1 level and the Bio-based Building label, level 2.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Ville d'Épinay-sur-Seine

PROGRAMME PROGRAMME
Gymnase : salle omnisport, salle polyvalente, salle de danse, dojo, tribunes, terrain de sport en toiture

SURFACE FLOOR AREA
3 000 m²

BUDGET BUDGET
9 M€

LIVRAISON COMPLETION
1er trimestre 2026

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
Atelier Masse · Racine Carrée · B52 (fluides, thermique) · Aïda (acoustique) · ZEFCO · 2IDF (VRD) · VIZEA · Planète Management

LABELS LABELS
E3C1 · NF Habitat HQE · Biosourcé niveau 2

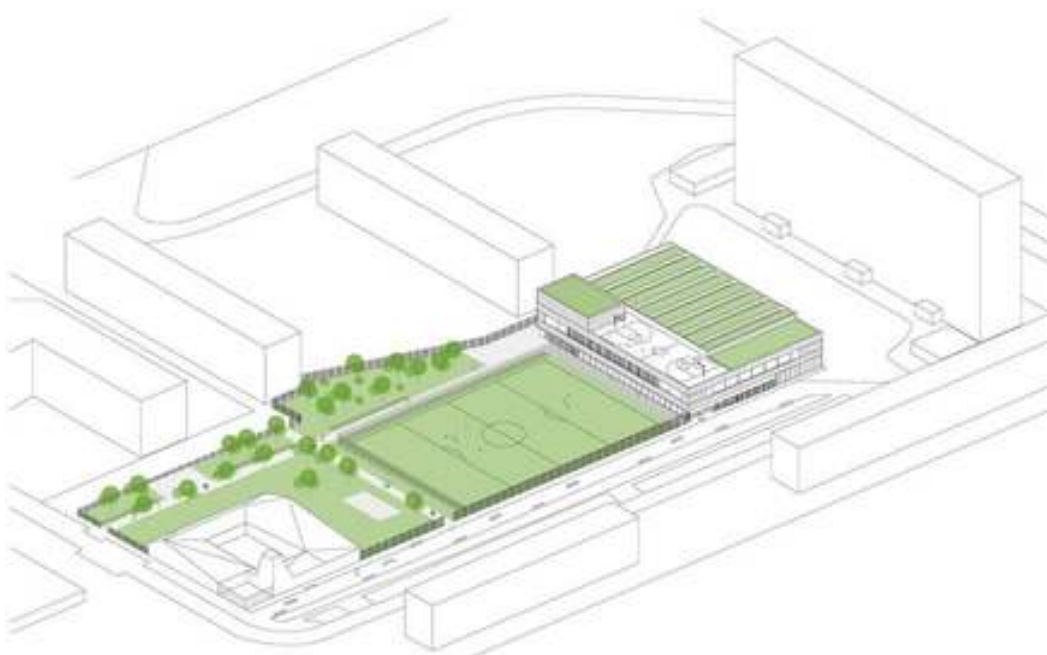
MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois

PRIX AWARDS











Charpente bois Timber roof structure





Charpente bois
Timber roof structure



03

Découvrir, travailler, apprendre

Discover, work, learn

Écoles, crèches, bureaux, tiers-lieux : l'architecture d'une journée ordinaire.

Schools, nurseries, offices, third places: the architecture of an ordinary day.



163 Maison de la petite enfance
Vauréal



171 Centre de loisirs de Bonneuil
Bonneuil-en-France



177 École Jules-Ferry
Noisiel



185 Accueil de loisirs des Ulis
Les Ulis



191 Siège de la CCBN
Nangis



201 Bureaux et enseignement
supérieur
Dreux



205 Les Pantinoises
Pantin



209 Tiers-lieu des tours Aillaud
Nanterre



Maison de la petite enfance

Vauréal

Deux crèches en bois et pierre réunies
autour d'un patio.

Two nurseries in timber and stone,
gathered
around a patio.

À Vauréal, la maison de la petite enfance réunit une crèche multi-accueil collectif et une crèche familiale sur 1 700 m². NZI organise l'équipement autour d'un grand patio, qui protège les enfants du bruit de l'avenue Gandhi et facilite leur surveillance. Le lieu est protecteur et tourné vers le paysage alentour. Un parement de pierre habille les façades et rappelle les constructions du village historique ; la toiture en pente prolonge ce lien avec le contexte. À l'intérieur, la structure bois reste apparente. Une attention particulière est portée à l'entretien et au nettoyage. Le bâtiment est labellisé biosourcé niveau 1.

In Vauréal, the early-childhood centre brings together a multi-care day nursery and a family nursery across 1,700 m². NZI organised the building around a large patio, which shields the children from the noise of avenue Gandhi and makes supervision easier. The place is protective yet turned towards the surrounding landscape. Stone cladding covers the façades and recalls the buildings of the historic village; the sloping roof extends this link with the context. Inside, the timber structure remains exposed. Particular attention was paid to maintenance and cleaning. The building holds the Bio-based Building label, level 1.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
CG92

PROGRAMME PROGRAMME
Crèche multi-accueil collectif,
crèche familiale

SURFACE FLOOR AREA
1 700 m²

BUDGET BUDGET
3,4 M€

LIVRAISON COMPLETION
2022

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
Delta Fluides · EVP · VPEAS

LABELS LABELS
HQE · E2C1 · Biosourcé niveau 1

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois · parement pierre

PRIX AWARDS
—

PUBLICATIONS PRESS
Designboom · Le Moniteur · Archello













Centre de loisirs de Bonneuil

Bonneuil-en-France

495 m² en bois autour d'un patio, en zone de bruit de Charles-de-Gaulle.

495 m² of timber around a patio, inside Charles de

À Bonneuil-en-France, le centre de loisirs s'installe dans un hangar en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles-de-Gaulle. NZI organise le plan autour d'un patio et de deux axes de circulation traversants. Ces circulations ne sont pas de simples couloirs : éclairées naturellement, ouvertes sur l'intérieur de chaque pièce, elles deviennent des lieux de vie et facilitent la surveillance des enfants. Le confort acoustique est obtenu par l'enveloppe : châssis des baies, traitement des plafonds et des toitures. Construit en bois sur 495 m², le bâtiment est lauréat du Prix régional de la construction bois Île-de-France 2019.

In Bonneuil-en-France, the activity centre sits in a wooded hangar, in zone C of the noise exposure plan for Charles-de-Gaulle airport. NZI organises the plan around a patio and two through-circulation axes. These are not mere corridors: naturally lit and open onto every room, they become living spaces and make it easier to keep an eye on the children. Acoustic comfort comes from the envelope: window frames, ceilings and roofs. Built in timber across 495 m², the building won the 2019 Île-de-France Regional Timber Construction Prize.



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Ville de Bonneuil-en-France

PROGRAMME PROGRAMME
Centre de loisirs, activités
scolaires et périscolaires

SURFACE FLOOR AREA
495 m²

BUDGET BUDGET
1,2 M€

LIVRAISON COMPLETION
2020

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
i+a · PCETECH

LABELS LABELS
Construction bois

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois

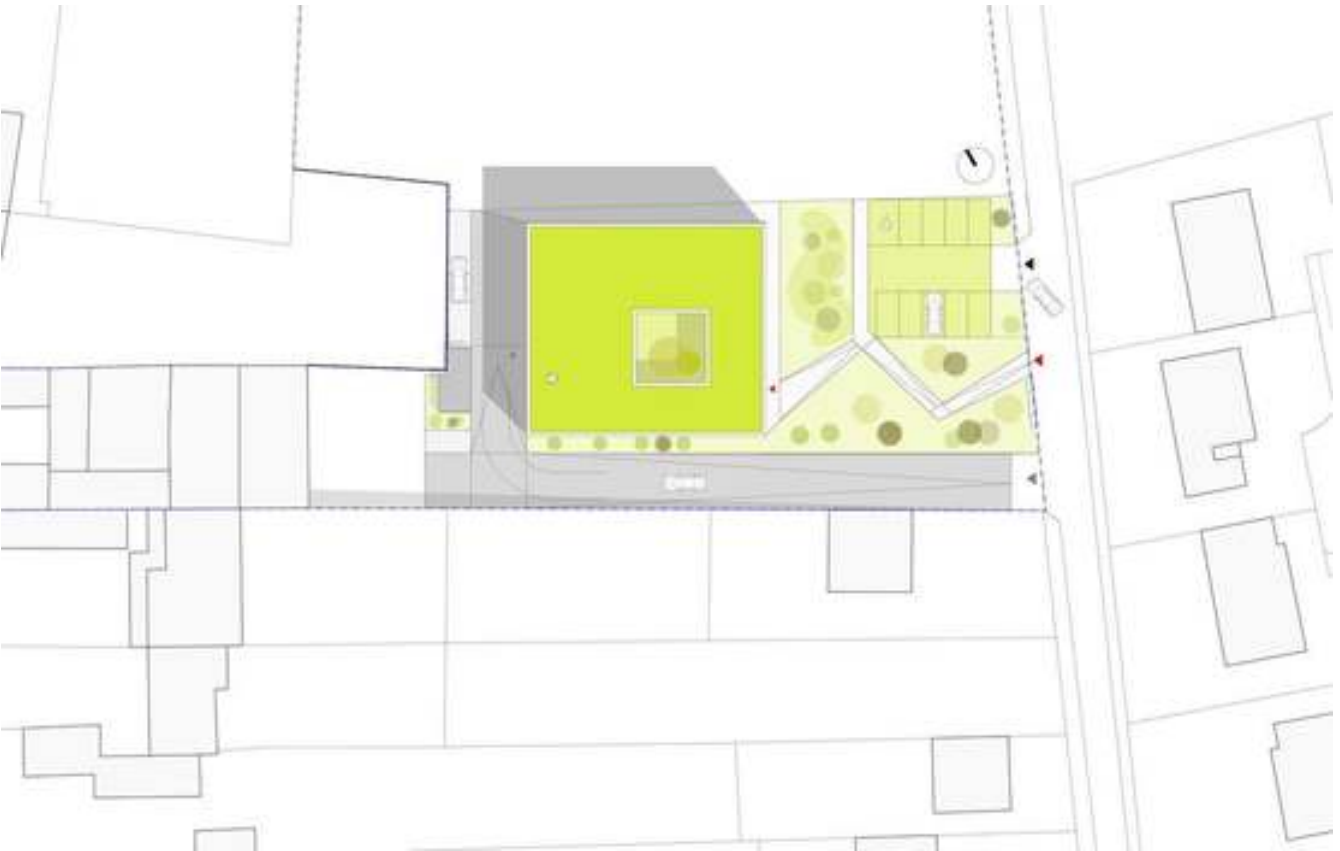
PRIX AWARDS
ADC Awards 2020, nominé · Prix Régional de la Construction Bois — Fibois Île-de-France 2019, lauréat

PUBLICATIONS PRESS
EXE Magazine · AMC · Muuz · Bonneuil-en-France (mairie)











École Jules-Ferry

Noisiel

Huit classes en bois préfabriqué,
construites en site occupé pour la rentrée
2023.

Eight prefabricated timber classrooms,
built on an
occupied site for the 2023 school year.

À Noisiel, les élèves de l'école élémentaire Jules-Ferry étaient scolarisés dans des préfabriqués. Pour répondre à l'urgence, NZI choisit un système constructif bois préfabriqué en usine : façades généreusement vitrées en panneaux à ossature bois, menuiseries en lamellé-collé. Le chantier, plus court et moins bruyant, se déroule en site occupé, et l'école ouvre à la rentrée 2023. Le plan privilégie la transparence : le plus grand nombre d'espaces a une vue sur le ciel, les recoins sont limités, les adultes voient les enfants et sont vus d'eux. L'école compte 8 classes, avec une extension possible de 3 salles, sur 1 577 m².

In Noisiel, pupils at the Jules-Ferry primary school were being taught in temporary buildings. To meet the urgency, NZI chose a timber system prefabricated off site: generously glazed timber-frame façade panels and glulam window frames. The shorter, quieter works took place on an occupied site, and the school opened for the September 2023 term. The plan favours transparency: as many spaces as possible look out to the sky, corners are kept to a minimum, adults can see the children and be seen by them. The school has 8 classrooms, with room for 3 more, across 1,577 m².

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Ville de Noisiel

PROGRAMME PROGRAMME
École élémentaire, 8 classes,
centre de loisirs

SURFACE FLOOR AREA
1 577 m²

BUDGET BUDGET
4,6 M€

LIVRAISON COMPLETION
2023

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
B52 · Oregon · CBECO

LABELS LABELS
Construction bois · label HQE

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois · CLT

PRIX AWARDS
—













Accueil de loisirs des Ulis

Les Ulis

1 700 m² en bois ouverts sur un parc,
projet
lauréat resté sans suite.
1,700 m² of timber opening onto a park, a
winning

Aux Ulys, le terrain est un parc. NZI y implante un accueil de loisirs sans hébergement avec office de réchauffage : 1 700 m² en structure bois, organisés autour d'un patio. À l'est, la hauteur de la salle polyvalente signale l'équipement. Cette salle est en lien visuel avec la double hauteur, le patio, les salles de restauration et la façade sud-ouest : sur toute sa longueur, le bâtiment reste ouvert sur l'extérieur. Salles d'activités et salles à manger donnent sur le parc sous un auvent, qui protège du soleil et sert de préau les jours de pluie. Lauréat du concours, le projet est resté sans suite.

In Les Ulys, the site is a park. NZI placed a day leisure center with a warming kitchen on it: 1,700 m² in timber structure, arranged around a patio. To the east, the height of the multipurpose hall announces the building. This hall is visually linked to the double-height space, the patio, the dining rooms and the south-west façade: along its whole length, the building stays open to the outside. Activity rooms and dining rooms open onto the park beneath a canopy that shades them from the sun and serves as a covered play area on rainy days. NZI won the competition; the project did not proceed.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Ville des Ulys	PROGRAMME PROGRAMME Accueil de loisirs sans hébergement, office de réchauffage	SURFACE FLOOR AREA 1 700 m ²	BUDGET BUDGET 3,5 M€
LIVRAISON COMPLETION Concours retenu – sans suite	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS i+a · Ecallard (économie) · Delta Fluides	LABELS LABELS HQE
MATÉRIAUX MATERIALS Structure bois			
PRIX AWARDS —			











Siège de la CCBN

Nangis

1 991 m² de bureaux en bois et chanvre
s'organiseront autour d'un patio planté.
1,991 m² of timber and hemp offices will
be
arranged around a planted patio.

À Nangis, le futur siège de la Communauté de communes de la Brie Nangissienne est le premier bâtiment de sa ZAC. NZI l'organise de façon centripète autour d'un patio planté, à la fois lieu de rencontre, régulateur thermique et outil de ventilation naturelle. La structure est en bois, l'isolation en chanvre. Les postes de travail ne sont plus attribués : le « bureau flex » propose des espaces adaptables où chacun travaille selon ses besoins. Le projet vise le label biosourcé niveau 3 et le seuil 2028 de la RE2020. Les travaux doivent démarrer en octobre 2026, pour une livraison prévue en mai 2028.

In Nangis, the future headquarters of the Brie Nangissienne community of municipalities is the first building in its development zone. NZI arranges it centripetally around a planted patio, which serves as a meeting place, a thermal regulator and a means of natural ventilation. The structure is timber, the insulation hemp. Desks are no longer assigned: the 'flex office' offers adaptable spaces where everyone works as they need. The project targets bio-based label level 3 and the 2028 threshold of RE2020. Works are due to start in October 2026, with completion planned for May 2028.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Communauté de communes de la Brie Nangissienne	PROGRAMME PROGRAMME Siège administratif, bureaux	SURFACE FLOOR AREA 1 991 m ²	BUDGET BUDGET 4,87 M€
LIVRAISON COMPLETION 2e trimestre 2028 · lauréat du concours, études en cours	MISSION NZI NZI ROLE APS · APD · PRO · DCE · ACT · EXE · VISA · DET · AOR	BET ENGINEERS make · solab · ipcs · 2idf · zb paysage · Ecallard	LABELS LABELS Label biosourcé niveau 3 · RE2020 seuil 2028 · construction bois · isolation chanvre
MATÉRIAUX MATERIALS Structure bois · chanvre			
PRIX AWARDS —			



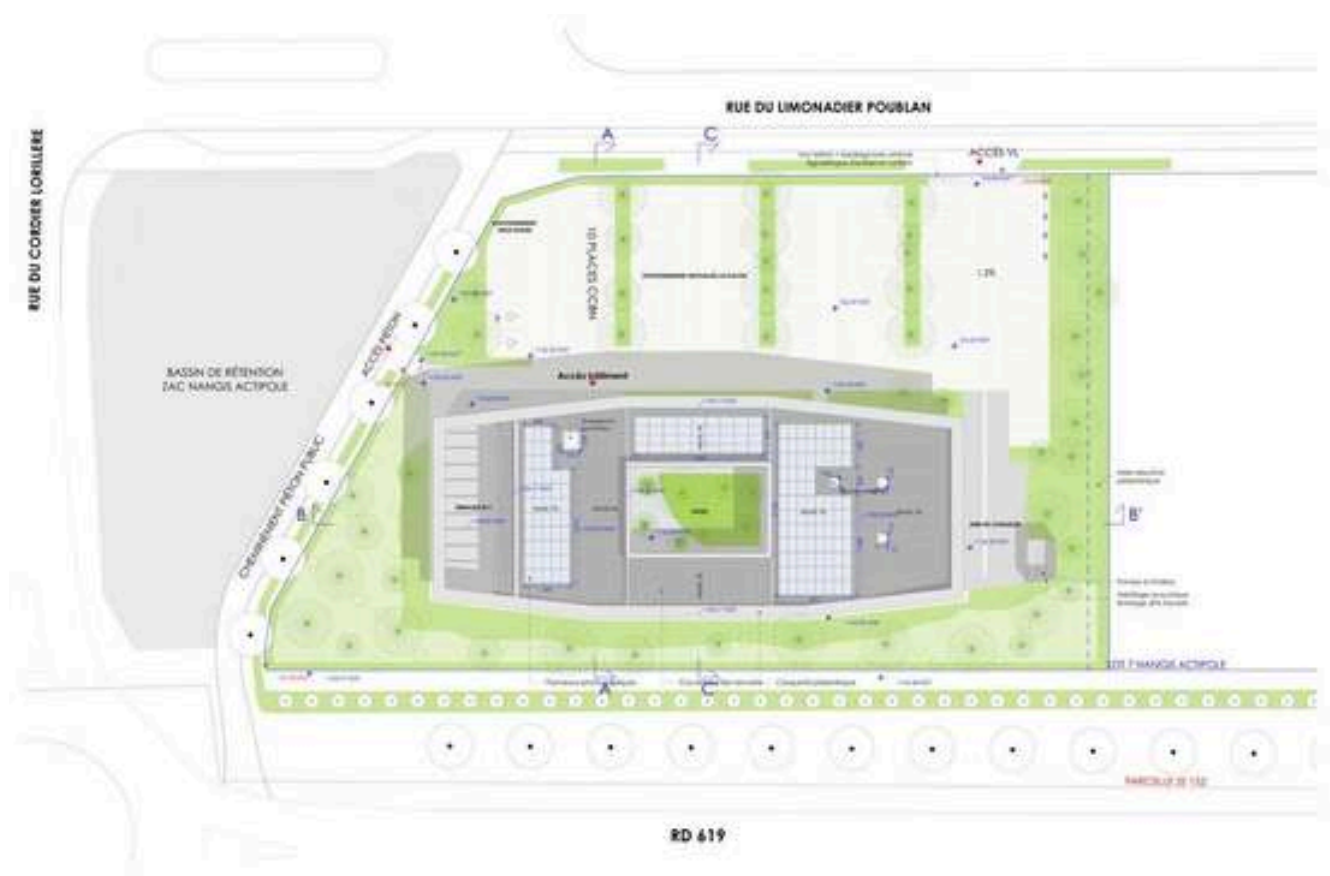












NZI

Construction de l'extension de la CERN
PLAN MASSE 2006

Date: 19/04/06
Auteurs: APO
01.1



Bureaux et enseignement supérieur

Dreux

Un bâtiment de 6 400 m² en bois, bureaux ou salles de classe selon l'usage.

A 6,400 m² timber building, offices or classrooms

À Dreux, Linkcity Orléans confie à NZI, en commande directe, la construction d'un bâtiment neuf de 6 400 m². Le programme associe des bureaux et un établissement d'enseignement supérieur recevant du public, avec ses salles de classe. Il est modulable : le même bâtiment peut accueillir l'un ou l'autre usage. La construction est en bois, avec une isolation biosourcée, pour un budget de 14 M€. Le projet est en cours d'études.

In Dreux, Linkcity Orléans commissioned NZI directly for a new 6,400 m² building. The programme combines offices and a higher-education facility open to the public, with its classrooms. It is adaptable: the same building can accommodate either use. The structure is timber, with bio-based insulation, for a budget of €14 million. The project is currently in design.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

Linkcity Orléans

PROGRAMME PROGRAMME

Bureaux, ERP d'enseignement supérieur, salles de classe (programme modulable)

SURFACE FLOOR AREA

6 400 m²

BUDGET BUDGET

14 M€

LIVRAISON COMPLETION

[À CONFIRMER] · commande directe, études en cours

MISSION NZI NZI ROLE

Mission complète

BET ENGINEERS

[À CONFIRMER]

LABELS LABELS

[À CONFIRMER]

PRIX AWARDS







Les Pantinoises

Pantin

3 500 m² de bureaux en bois protégeront du bruit les logements voisins.

3,500 m² of timber offices will shield neighbouring

homes from traffic noise.

Avenue Jean-Jaurès, à Pantin, la circulation expose les logements de la parcelle voisine à un bruit important. Le bâtiment de bureaux doit les protéger sans leur porter d'ombre. NZI tient une façade continue sur l'avenue, qui sert d'écran acoustique, et retire fortement le volume dès le R+1 côté place, puis dès le R+4 à l'angle des deux rues, pour libérer les vues des voisins. Les 3 500 m² accueillent des professionnels de santé et des acteurs de l'économie sociale et solidaire, avec des commerces. La vie collective occupe le rez-de-jardin, les terrasses du R+6 et la toiture. Construction bois, niveau E3C1.

On avenue Jean-Jaurès in Pantin, traffic exposes the homes on the neighbouring plot to heavy noise. The office building has to shield them without casting shadow over them. NZI holds a continuous façade on the avenue, acting as an acoustic screen, and steps the volume sharply back from the first floor on the square side, then from the fourth floor at the corner of the two streets, to free up the neighbours' views. The 3,500 m² house healthcare professionals and social-economy organisations, with shops. Shared life spreads across the garden level, the sixth-floor terraces and the roof. Timber construction, E3C1 level.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
ETIC · Office Santé

PROGRAMME PROGRAMME
Bureaux pour professionnels de santé et acteurs de l'ESS, commerces

SURFACE FLOOR AREA
3 500 m²

BUDGET BUDGET
6,5 M€

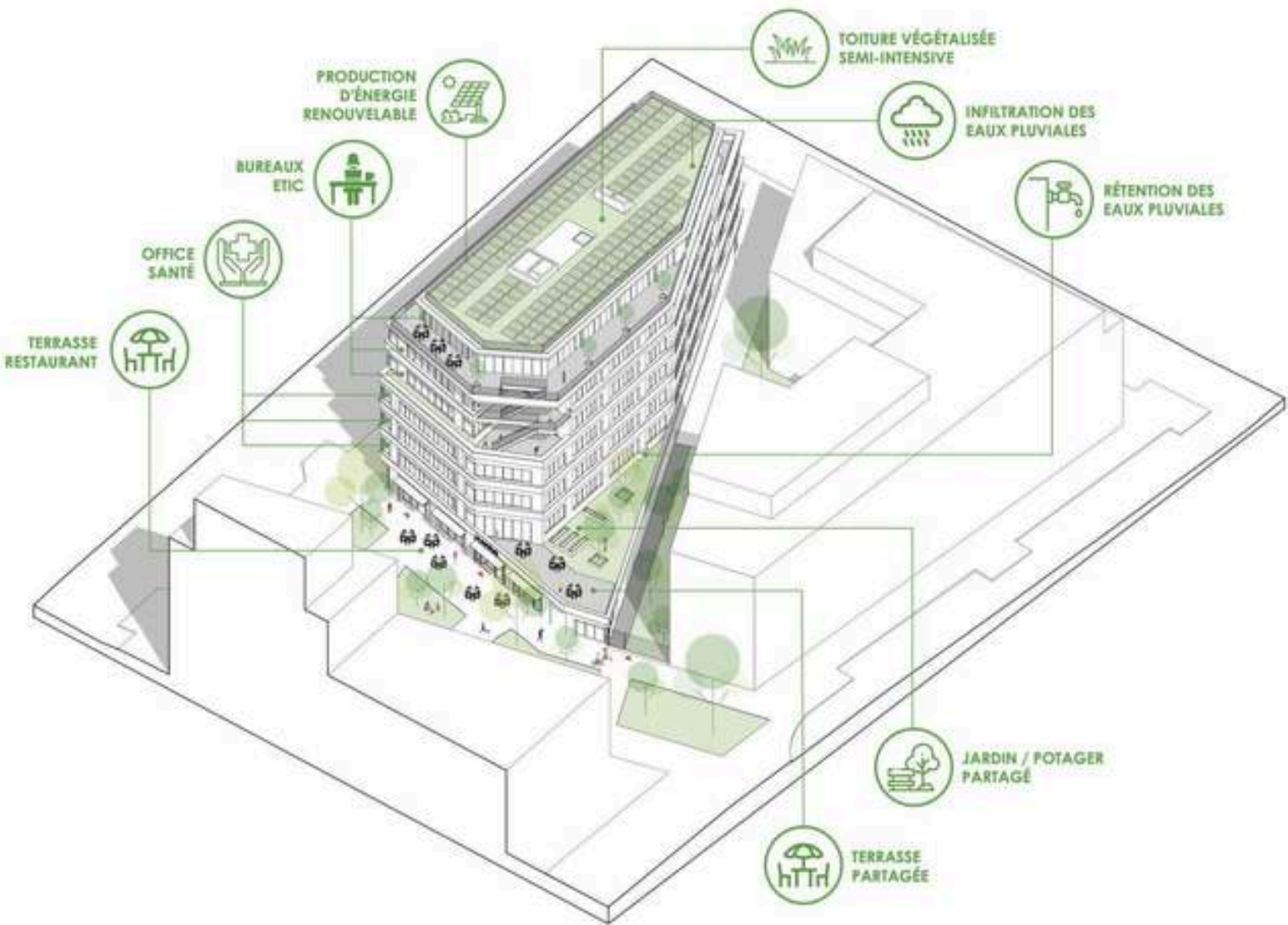
LIVRAISON COMPLETION
[À CONFIRMER] · lauréat du concours, études en cours

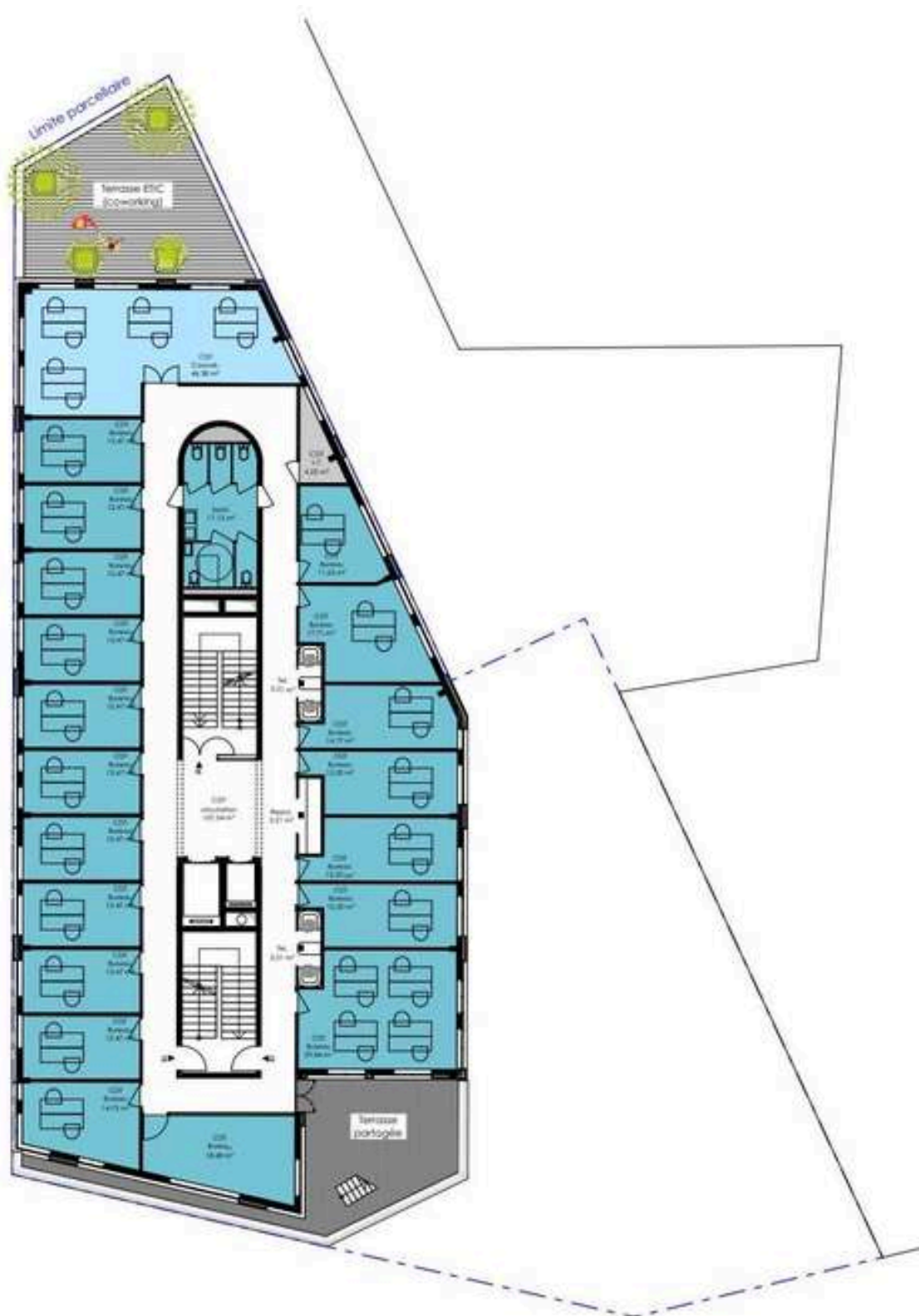
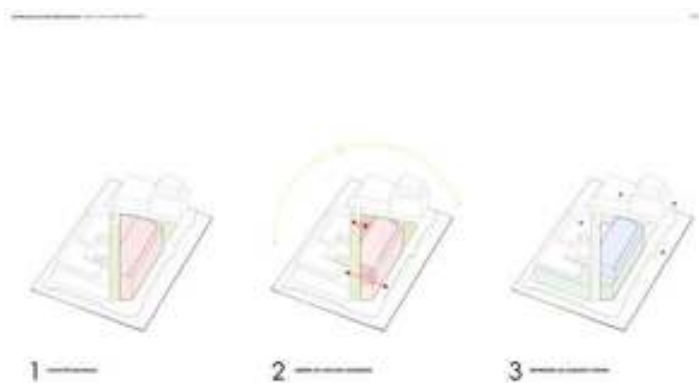
MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
B52 · Ecallard · EODD · Agiracoustique · evp · SIPREV

LABELS LABELS
Construction bois · E3C1

PRIX AWARDS







Tiers-lieu des tours Aillaud

Nanterre

Une façade en terre cuite prolongera les mosaïques des tours Nuages.

A terracotta façade will extend the mosaics of the Nuages towers.

À Nanterre, le tiers-lieu culturel s'installe auprès des tours Aillaud, dites tours Nuages. NZI choisit de les prolonger plutôt que de rivaliser avec elles : un langage de masses, une trame régulière d'éléments arrondis, une façade en terre cuite qui renvoie aux mosaïques des tours, une couleur neutre. L'appareillage des briques en relief règle l'intimité et la protection solaire ; des moucharabieh complètent les fenêtres en bandeau. Sur 1 400 m², le bâtiment réunit une médiathèque, une ludothèque, un fablab et des bureaux, construits en bois et béton de chanvre. Lauréat du concours, le projet est en études.

In Nanterre, the cultural third place stands beside the Aillaud towers, known as the Tours Nuages. NZI chose to extend them rather than compete with them: a language of masses, a regular grid of rounded elements, a terracotta façade echoing the towers' mosaics, a neutral colour. Relief brick bonding controls privacy and solar shading; mashrabiya screens complement the ribbon windows. Across 1,400 m², the building houses a media library, a games library, a fab lab and offices, built in timber and hempcrete. NZI won the competition; the project is in design.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

Ville de Nanterre

PROGRAMME PROGRAMME

Tiers-lieu culturel : médiathèque, ludothèque, fablab, bureaux

SURFACE FLOOR AREA

1 400 m²

BUDGET BUDGET

4,4 M€

LIVRAISON COMPLETION

1er trimestre 2028 · lauréat du concours, études en cours

MISSION NZI NZI ROLE

Mission complète

BET ENGINEERS

EVP · Ecallard (économie) · Maya · Espace Libre · LASA

LABELS LABELS

E4C2 · Cerqual HQE Bâtiment tertiaire

MATÉRIAUX MATERIALS

Structure bois · chanvre

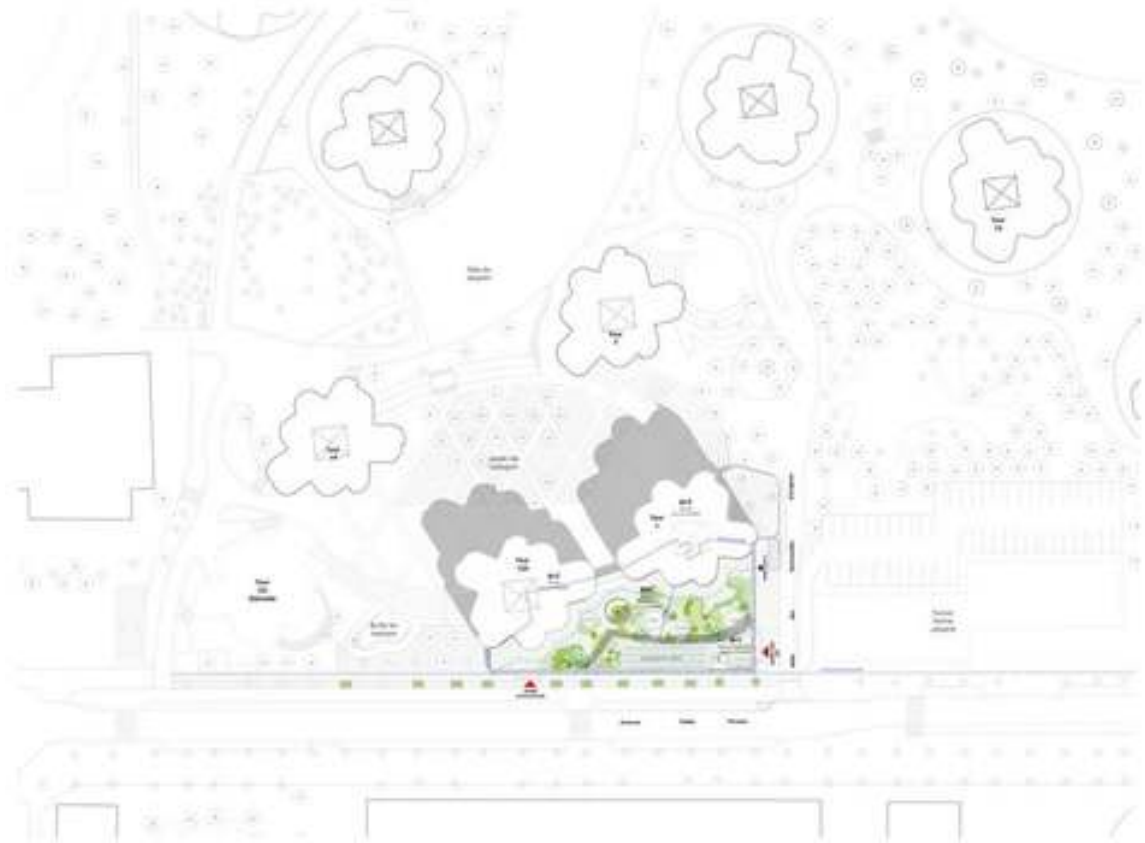
PRIX AWARDS











04

Habiter Living

Logement social, habitat participatif : construire la ville par le logement.

Social housing, co-housing: building the city through housing.



219 26 logements
participatifs
Montreuil



229 13 maisons bois et
paille
Nogent-le-Rotrou



239 14 logements et une
crèche
Paris 20e



253 Village des athlètes,
îlot PB10
L'Île-Saint-Denis



259 47 logements et 20
maisons
Carrières-sous-Poissy



263 16 logements rue du
Landy
Aubervilliers



267 Résidence
intergénérationnelle du
Souchet
La Norville



273 45 logements en bois
et paille
Bussy-Saint-Georges



283 90 logements, ZAC
des Musiciens
Bagneux



287 Campus Cachan, lot
1
Cachan



293 Maurepas, îlot 9
Rennes



297 46 logements
sociaux et une crèche
La Courneuve



303 122 logements en
bois
Champs-sur-Marne



307 Habiter la canopée
Torcy



315 Foyer rue Nationale
Boulogne-Billancourt



319 Métronome
Sainte-Geneviève-des-
Bois



26 logements participatifs

Montreuil

Vingt-six logements dessinés en ateliers avec leurs futurs habitants.

Twenty-six homes designed in workshops with their future residents.

Vingt-six logements conçus en ateliers avec leurs futurs habitants, pour CPA CPS. L'opération mêle logements collectifs et intermédiaires autour d'un jardin partagé et ajoute un jardin sur le toit. Le projet est nommé à l'Équerre d'Argent, catégorie Première Œuvre, et repris en 2025 dans l'ouvrage du Pavillon de l'Arsenal « Parties communes, la part collective de l'habitat ».

Twenty-six homes designed in workshops with their future residents, for CPA CPS. The scheme combines collective and intermediate housing around a shared garden and adds a roof garden. It was shortlisted for the Équerre d'Argent First Work prize and featured in 2025 in the Pavillon de l'Arsenal book "Parties communes, la part collective de l'habitat".



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
CPA CPS

PROGRAMME PROGRAMME
26 logements participatifs,
collectifs et intermédiaires,
jardin sur le toit

SURFACE FLOOR AREA
1 832 m²

BUDGET BUDGET
3,06 M€

LIVRAISON COMPLETION
2019 [À CONFIRMER]

MISSION NZI NZI ROLE
Commande directe · mission
complète

BET ENGINEERS
i+a · Moteec · wor

LABELS LABELS
RT 2012 -10 %

PRIX AWARDS

ADC Awards 2018, lauréat · Équerre d'Argent — Première Œuvre 2017, nommé

PUBLICATIONS PRESS

Pavillon de l'Arsenal · Arketipo · d'a (d'architectures) · AMC · L'Industria delle Costruzioni · Ekopolis · Divisare · images.archi · Muuuz · Habitat Participatif (CPA-CPS)

















13 maisons bois et paille

Nogent-le-Rotrou

Treize maisons passives aux murs de bois et paille fabriqués en atelier.

Thirteen passive houses with timber and straw walls made in the workshop.

Treize maisons passives pour Nogent Perche Habitat, en ossature bois isolée en paille. Les murs sont fabriqués en atelier, la paille compactée dans les caissons bois, puis levés et assemblés sur site. 1 110 m² livrés en 2019 pour 1,9 M€, certifiés Qualitel H&E profil A. Le projet est publié par DETAIL, Domus et d'architectures.

Thirteen passive houses for Nogent Perche Habitat, in timber frame insulated with straw. The walls are made in the workshop, with straw compacted into timber cassettes, then lifted and assembled on site. 1,110 m² completed in 2019 for €1.9 M, certified Qualitel H&E profile A. The project has been published by DETAIL, Domus and d'architectures.



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Nogent Perche Habitat

PROGRAMME PROGRAMME
13 logements individuels groupés

SURFACE FLOOR AREA
1 110 m²

BUDGET BUDGET
1,9 M€

LIVRAISON COMPLETION
2019

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
i+a · PCETECH

LABELS LABELS
Qualitel H&E profil A · bois et paille

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois · paille

PRIX AWARDS

Palmarès des Bâtiments biosourcés 2020, lauréat · ADC Awards 2020, nominé · Prix National Construction Bois (PNCB) 2020, finaliste · ArchDaily Building of the Year 2020, sélection

PUBLICATIONS PRESS

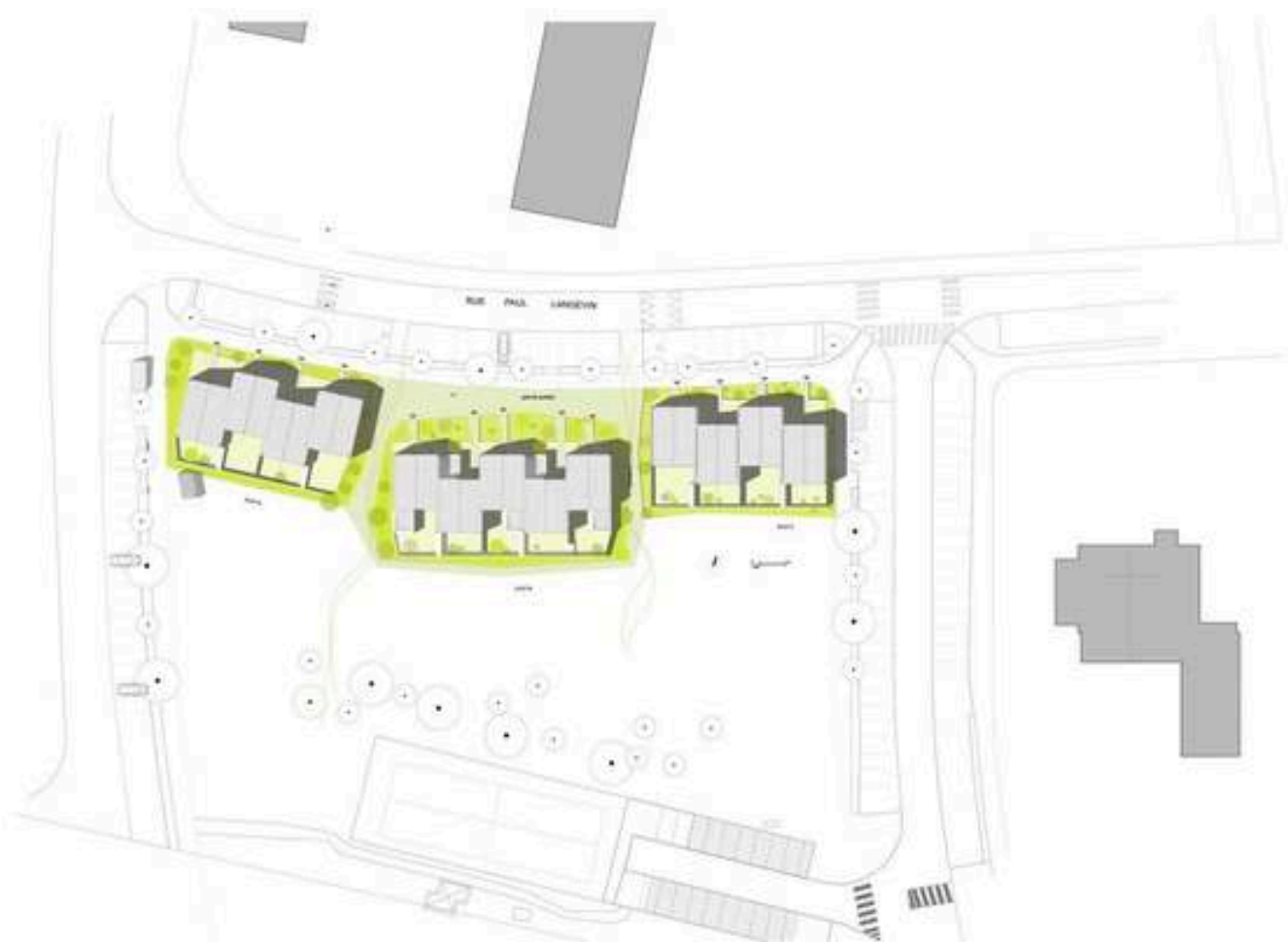
Architecture Bois · Palmarès Construction Bois Centre-Val de Loire · DETAIL · Domus · Ecologik · d'a (d'architectures) · Séquences Bois · Designboom · ArchDaily · ArchShowcase (AECCafe) · Edition DETAIL — livre « Naturbaustoffe / Natural Building Materials » · Detail Green · Muuz · Azure Magazine · et 7 autres

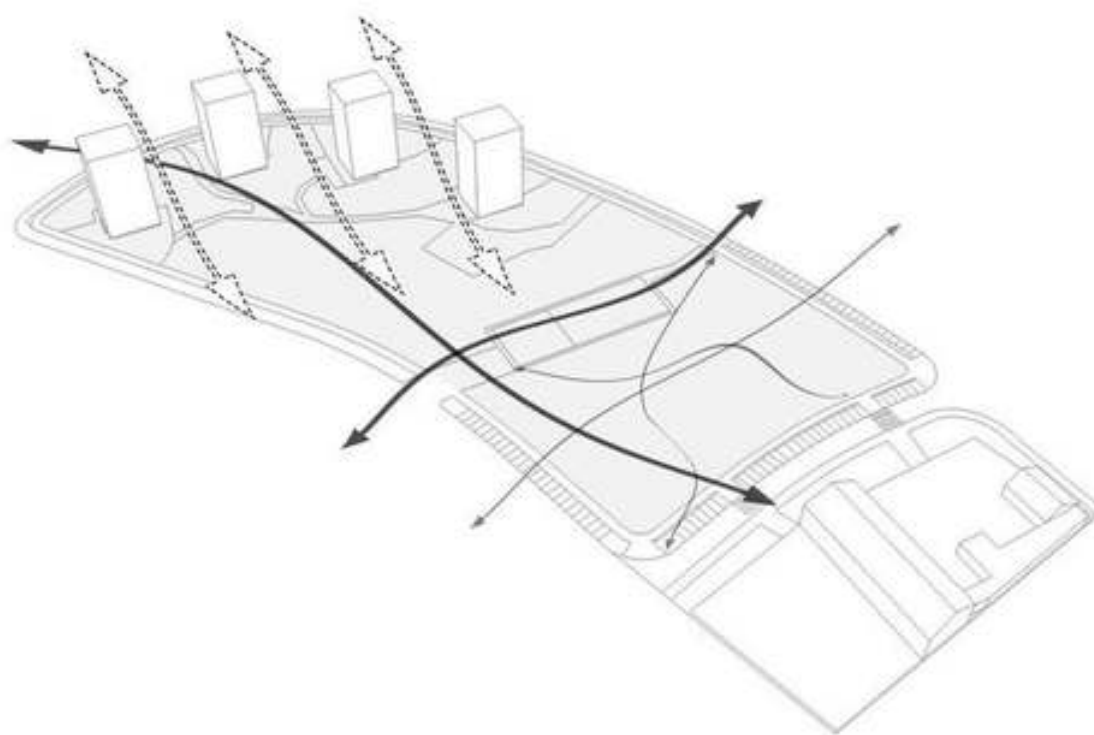
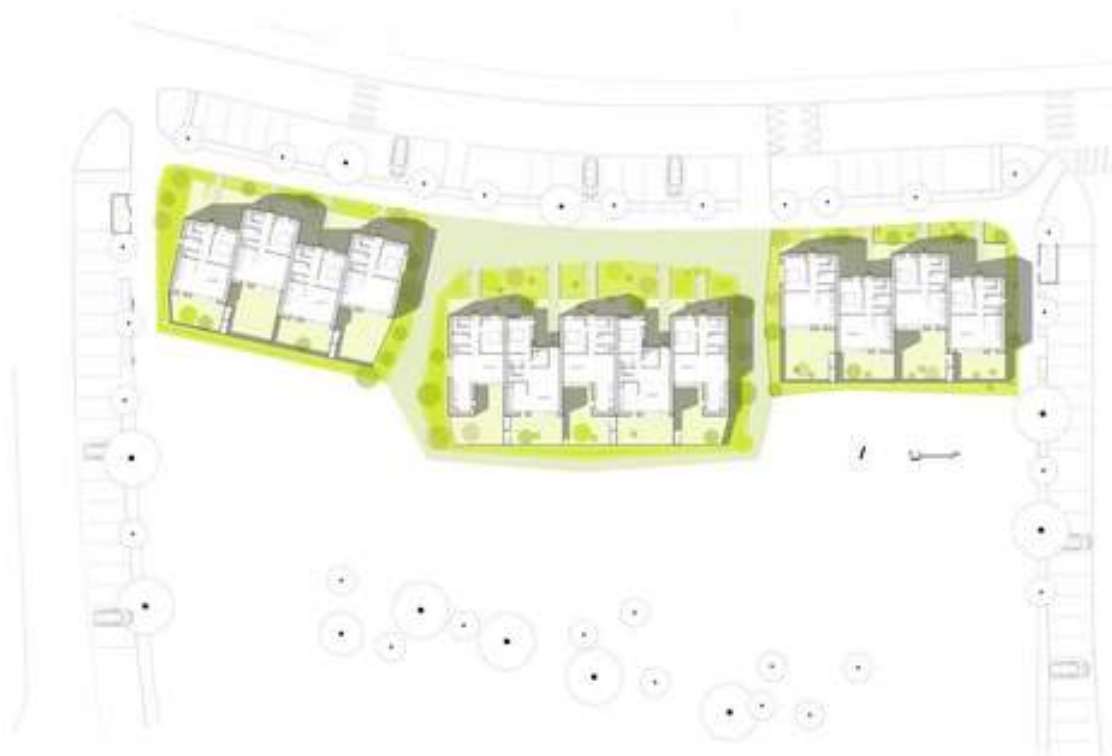












Préfabrication hors site Off-site prefabrication



Préfabrication hors site Off-site prefabrication





14 logements et une crèche

Paris 20e

À l'angle des rues Buzenval et Terre-Neuve,
une crèche et 14 logements superposés.
On the corner of rue Buzenval and rue
Terre-

La parcelle fait l'angle de deux rues au caractère propre, la rue Buzenval et la rue Terre-Neuve. NZI choisit une insertion silencieuse : la rue Terre-Neuve donne la topographie et le repérage, la façade mitoyenne de la rue Buzenval donne le dessin. Seuls les matériaux des éléments neufs sont travaillés, minéraux, dans une colorimétrie déjà présente sur le site. Sur 1 115 m², le programme superpose 14 logements sociaux et une crèche.

New, a nursery and 14 homes stacked together.
The plot sits on the corner of two streets with distinct characters, rue Buzenval and rue Terre-Neuve. NZI opted for a quiet insertion: rue Terre-Neuve sets the topography and the building heights, the neighbouring façade on rue Buzenval sets the composition. Only the materials of the new elements are worked on, mineral, in colours already found on site. Across 1,115 m², the programme stacks 14 social housing units and a nursery.



MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Elogie-SIEMP	PROGRAMME PROGRAMME 14 logements sociaux, crèche	SURFACE FLOOR AREA 1 115 m ² (SHAB 970 m ²)	BUDGET BUDGET 2,6 M€
LIVRAISON COMPLETION 2023	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS vpeas · evp · B52 · UBAT Paris	LABELS LABELS NF Habitat HQE Excellent · Effinergie · Plan Climat Paris
PRIX AWARDS ArchDaily Building of the Year 2024, sélection			
PUBLICATIONS PRESS ArchDaily · Chroniques d'Architecture · METALOCUS · Muuuz · Archello · Architizer · Architectes pour Tous (CNOA)			



























Village des athlètes, îlot PB10

Île-Saint-Denis

206 lits d'athlètes pendant les Jeux, puis 37 logements en bois.

206 athletes' beds during the Games, then 37

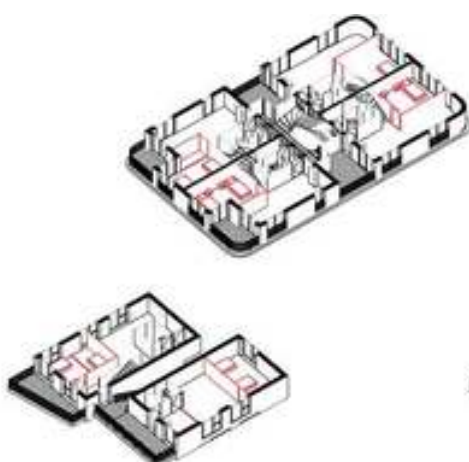
timber-built homes.

L'îlot PB du Village des athlètes relie le Petit Bras de Seine au plot PA et rassemble la plus grande diversité de typologies de l'écoquartier, du collectif à l'intermédiaire. Sur le lot PB10, NZI inverse la figure d'implantation initialement proposée : posés en quinconce, les bâtiments laissent voir le Petit Bras de Seine depuis l'espace public et prolongent les continuités paysagères entre les lots. Une place publique s'ouvre entre eux, en lien avec la grande salle commune. Le projet a accueilli 206 lits d'athlètes pendant les Jeux, puis 37 logements en accession. Structure bois, label Biosourcé niveau 2, NF Habitat HQE Excellent.

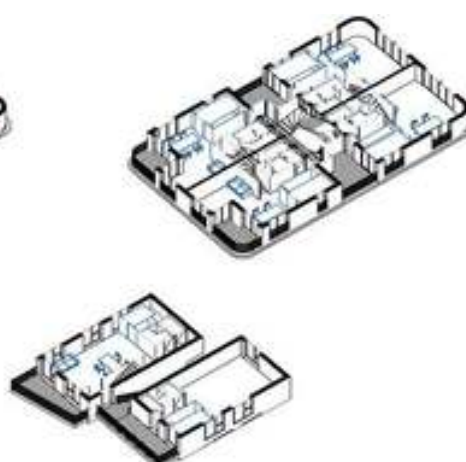
Block PB in the Athletes' Village links the Petit Bras of the Seine to plot PA and gathers the widest range of housing types in the eco-district, from apartment blocks to intermediate housing. On plot PB10, NZI reversed the layout initially proposed: set in a staggered pattern, the buildings open views of the Petit Bras from the public realm and extend the landscape continuities between plots. A public square opens between them, linked to the large shared hall. The project housed 206 athletes' beds during the Games, then 37 homes for sale. Timber structure, Bio-based label level 2, NF Habitat HQE Excellent.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Pichet-Legendre (aménageur : SOLIDEO)	PROGRAMME PROGRAMME Phase Jeux : 206 lits pour athlètes · phase héritage : 37 logements en accession	SURFACE FLOOR AREA 2 500 m ² (SHAB 2 375 m ²)	BUDGET BUDGET 5,5 M€
LIVRAISON COMPLETION 2024	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS [À CONFIRMER]	LABELS LABELS Construction bois · RE2020 seuil 2025 · NF Habitat HQE Excellent · Biosourcé niveau 2
MATÉRIAUX MATERIALS Structure bois · corridor de biodiversité			
PRIX AWARDS —			





ETAGE COURANT - Phase JO



ETAGE COURANT - Phase HERITAGE





47 logements et 20 maisons

Carrières-sous-Poissy

Du pavillon au collectif, 67 logements répartis en cinq poches habitées.
From houses to flats, 67 homes arranged in five inhabited clusters.

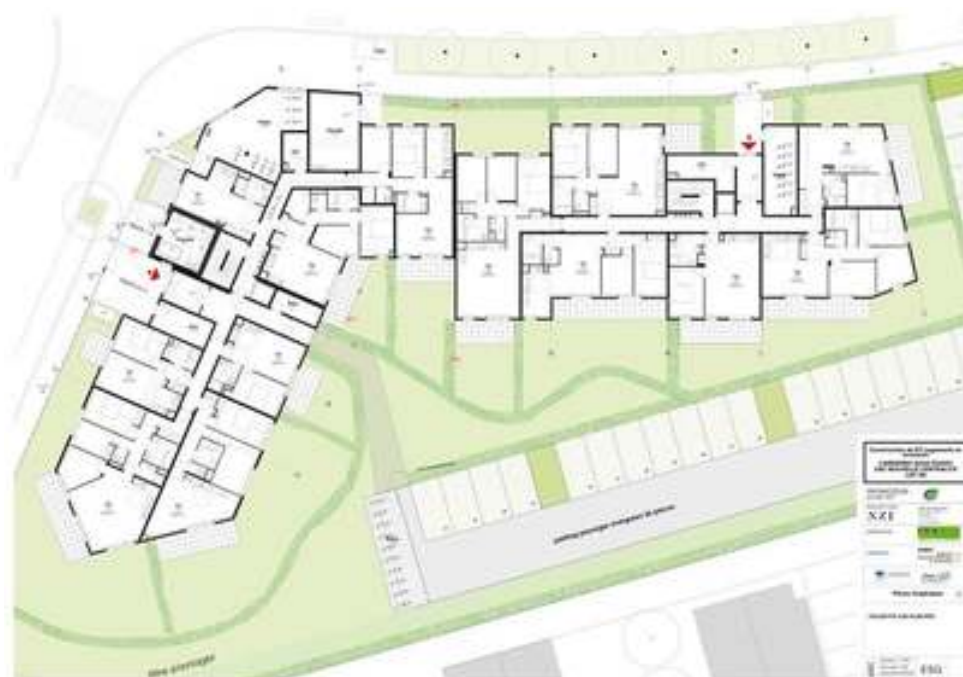
Le lot relie un quartier pavillonnaire à une nouvelle branche de la ZAC Nouvelle Centralité. NZI reprend les consignes de la fiche de lot et les caractéristiques urbaines existantes pour composer une progression : maisons individuelles, logements intermédiaires, puis collectif. Le projet se divise en cinq poches habitées, séparées par des failles visuelles qui abritent des stationnements arborés. Le jeu des toitures et les implantations en quinconce animent la rue. Sur 5 032 m², l'opération réunit 47 logements collectifs et 20 maisons individuelles groupées en accession, livrés en 2023, label NF Habitat HQE Excellent.

The plot links a neighbourhood of detached houses to a new branch of the ZAC Nouvelle Centralité. NZI took up the plot guidelines and the existing urban features to compose a progression: individual houses, intermediate housing, then apartment buildings. The project is divided into five residential clusters, separated by visual gaps that shelter tree-lined parking. Varied rooflines and staggered footprints enliven the street. Across 5,032 m², the scheme brings together 47 apartments and 20 grouped terraced houses for sale, completed in 2023, with the NF Habitat HQE Excellent label.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Groupe Arc Promotion (aménagement : EPAMSA)	PROGRAMME PROGRAMME 47 logements collectifs, 20 maisons individuelles groupées, en accession	SURFACE FLOOR AREA 5 032 m ² (SHAB 4 950 m ²)	BUDGET BUDGET 9 M€
LIVRAISON COMPLETION 2023	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS [À CONFIRMER]	LABELS LABELS NF Habitat HQE Excellent

PRIX AWARDS







16 logements rue du Landy

Aubervilliers

À un angle dense d'Aubervilliers, 16 logements sociaux et un commerce, livrés en 2025.

On a dense corner of Aubervilliers, 16 social homes and a shop, completed in 2025.

La parcelle occupe un angle de la rue du Landy, à Aubervilliers, dans un tissu dense. NZI y construit pour Immobilière 3F un immeuble neuf de 16 logements sociaux, avec un commerce et 10 places de stationnement, sur 1 035 m². Les démolitions préalables ont provoqué des litiges avec les mitoyens : l'agence a conduit une mission complémentaire d'études pour reprendre les interfaces révélées par le chantier. Le bâtiment, livré en 2025 pour un budget de 3 M€, répond au seuil 2025 de la RE2020.

The plot sits on a corner of rue du Landy in Aubervilliers, within a dense urban fabric. For Immobilière 3F, NZI built a new block of 16 social housing units, with a shop and 10 parking spaces, across 1,035 m². The preliminary demolition work led to disputes with the neighbouring owners: the practice carried out an additional design assignment to resolve the party-wall interfaces revealed on site. Completed in 2025 on a 3 M€ budget, the building meets the 2025 threshold of the RE2020 environmental regulation.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Immobilière 3F

PROGRAMME PROGRAMME
16 logements sociaux, 1
commerce, 10 places de
stationnement

SURFACE FLOOR AREA
1 035 m²

BUDGET BUDGET
3 M€

LIVRAISON COMPLETION
2025

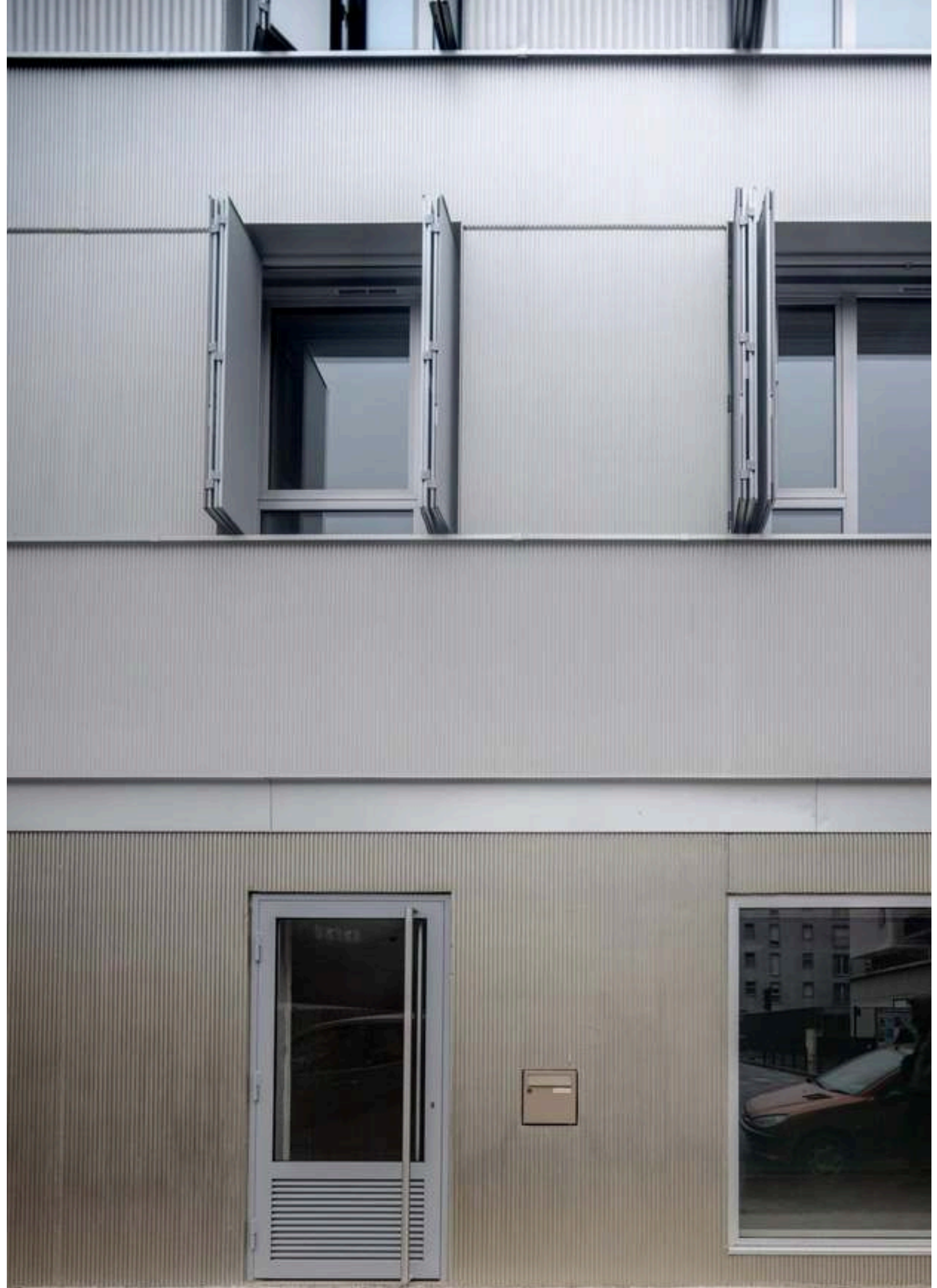
MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
B52 · i+a · Ecillard

LABELS LABELS
RE2020 seuil 2025

PRIX AWARDS







Résidence intergénérationnelle du Souchet

La Norville

74 logements intergénérationnels en V,
ouverts sur un cœur d'îlot.
74 intergenerational homes in a V,
opening onto
the heart of the block.

Dans la ZAC du Souchet, l'îlot O et P fait la transition entre le tissu pavillonnaire et les grands espaces agricoles et commerciaux de la zone. NZI y livre en juin 2026 une résidence intergénérationnelle de 74 logements conventionnés, du T1 au T5, et une salle polyvalente de 192 m². Deux corps de bâtiment en V s'ouvrent sur le cœur d'îlot. En R+3, un double attique en retrait distingue le socle en béton matricé lasuré du couronnement en enduit clair. Menuiseries bois, toitures végétalisées, arbres existants conservés : la résidence est certifiée NF Habitat HQE et atteint RE2020 -10 %.

In the Souchet development zone, blocks O and P form the transition between suburban houses and the large agricultural and retail spaces of the zone. In June 2026 NZI completed an intergenerational residence of 74 subsidised homes, from studios to five-room flats, and a 192 m² community hall. Two V-shaped wings open onto the heart of the block. At four storeys, a double setback attic separates the base in stained textured concrete from the crown in light render. Timber windows, green roofs, existing trees retained: the residence is NF Habitat HQE certified and performs 10% better than RE2020.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Altarea Cogedim · Marianne Développement	PROGRAMME PROGRAMME 74 logements PLAI, PLUS et PLS, salle polyvalente de 192 m ² , 74 places de stationnement	SURFACE FLOOR AREA [À CONFIRMER]	BUDGET BUDGET ≈ 7,3 M€ HT (estimation)
LIVRAISON COMPLETION Juin 2026	MISSION NZI NZI ROLE Mission complète	BET ENGINEERS Logabat Ingénierie · PMDB Ingénierie	LABELS LABELS NF Habitat HQE · RE2020 -10 %

PRIX AWARDS









45 logements en bois et paille

45 logements sociaux, du collectif à la maison en bande, en bois et paille.
45 social homes, from flats to terraced houses, in timber and straw.

Dans une ZAC aménagée par EpaMarne, en lisière d'un tissu pavillonnaire, NZI construit pour Seqens 45 logements sociaux. La structure est en bois, l'isolation en paille, et un béton Hoffmann bas carbone complète le système constructif. Le programme mêle petits collectifs, habitat intermédiaire et maisons en bande ; une cuisine et des annexes sont partagées par les habitants. Les logements s'ouvrent sur un cœur d'îlot planté, traversé d'allées. Sur 2 990 m², l'opération est conçue pour le label biosourcé niveau 3 et le niveau E3C2.

In a development zone run by EpaMarne, on the edge of a suburban housing area, NZI is building 45 social housing units for Seqens. The structure is timber, the insulation straw, and a low-carbon Hoffmann concrete completes the construction system. The programme combines small apartment blocks, intermediate housing and terraced houses; a kitchen and ancillary rooms are shared by residents. The homes open onto a planted inner courtyard crossed by paths. Across 2,990 m², the scheme is designed for bio-based label level 3 and E3C2.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Seqens

PROGRAMME PROGRAMME
45 logements sociaux, cuisine et annexes partagées

SURFACE FLOOR AREA
2 990 m²

BUDGET BUDGET
6,35 M€

LIVRAISON COMPLETION
Livré · 2026

MISSION NZI NZI ROLE
Mission complète

BET ENGINEERS
i+a · Solares Bauen ·
Agiracoustique · Ecallard

LABELS LABELS
Label biosourcé niveau 3 · E3C2 ·
bois et paille · béton Hoffmann
bas carbone

MATÉRIAUX MATERIALS
Paille · structure bois

PRIX AWARDS













Paille et béton bas carbone Straw and low-carbon concrete







90 logements, ZAC des Musiciens

Bagneux

90 logements et des commerces en un seul matériau, le béton lasuré et poncé.
90 homes and shops in a single material, stained and sanded concrete.

Le lot 4.1 fait l'angle des rues Jean-Marín-Naudin et Nina-Simone au niveau du mail Debussy à l'entrée de la ZAC des Musiciens, dans un quartier en mutation où des logements existants sont conservés. NZI répond par un bâtiment compact en deux corps à l'épannelage dégressif sur les deux rues. À partir du R+1, deux failles les séparent ; un écart de 8 m laisse voir le cœur d'îlot végétalisé. Les loggias s'ouvrent sur le mail paysagé. Un seul matériau, le béton lasuré et poncé, rappelle la pierre massive. Le programme réunit 90 logements et des commerces sur 6 670 m².

Plot 4.1 sits on the corner of rue Jean-Marín-Naudin and rue Nina-Simone, by the Debussy mall, at the entrance to the ZAC des Musiciens, in a changing neighbourhood where existing housing is retained. NZI responded with a compact building in two parts, stepping down towards both streets. From the first floor up, two gaps separate them; an 8 m opening reveals the planted heart of the block. The loggias open onto the landscaped mall. A single material, tinted and sanded concrete, recalls solid stone. The programme brings together 90 homes and shops across 6,670 m².

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Hibana (aménageur : SADEV 94)

PROGRAMME PROGRAMME
90 logements, commerces

SURFACE FLOOR AREA
6 670 m² (SHAB 5 800 m²)

BUDGET BUDGET
14,3 M€

LIVRAISON COMPLETION
[À CONFIRMER] · chantier en cours

MISSION NZI NZI ROLE
Architecte de conception : conception architecturale (ESQ à DCE), suivi architectural et conformité

BET ENGINEERS
Agence de Paysage Sébastien Sosson (paysage)

LABELS LABELS
NF Habitat HQE Excellent · E3C1 · BDF Argent · Biosourcé niveau 2

PRIX AWARDS





Campus Cachan, lot 1

Cachan

150 logements en bois, en plots espacés le long d'un corridor de biodiversité.

150 timber homes in spaced-out blocks along a biodiversity corridor.

Le site borde un parc et un corridor de biodiversité, sur l'ancien campus de Cachan. L'opération, coordonnée par Atelier Dupont, réunit 300 logements sur 21 000 m². NZI est mandataire du lot 1 : 150 logements en accession et en bail réel solidaire (25 %, avec CDC Habitat). Les plots sont espacés ; les étages se retirent et pivotent en biais pour ouvrir le ciel et les vues lointaines. Le sol reste traversable par les habitants des quartiers voisins. La structure est en bois et le lot est engagé dans les labels Biosourcé niveau 3, NF Habitat HQE Excellent, BDF Argent et BiodiverCity.

The site borders a park and a biodiversity corridor on the former Cachan campus. The scheme, coordinated by Atelier Dupont, brings together 300 homes across 21,000 m². NZI is lead architect for lot 1: 150 homes for sale and under a shared-ownership lease (25%, with CDC Habitat). The blocks are spaced apart; upper floors step back and turn at an angle to open up the sky and long views. The ground remains open to residents of the surrounding neighbourhoods. The structure is timber, and the lot is committed to the Biosourcé level 3, NF Habitat HQE Excellent, BDF Silver and BiodiverCity labels.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Cogedim · CDC Habitat (BRS)

PROGRAMME PROGRAMME
150 logements (lot 1) en accession et BRS, sur une opération de 300 logements

SURFACE FLOOR AREA
9 600 m² SDP lot 1 (SHAB 9 032 m²) ; opération 21 000 m²

BUDGET BUDGET
30 M€ HT (lot 1) ; opération 35 M€

LIVRAISON COMPLETION
2027 · chantier en cours

MISSION NZI NZI ROLE
Mandataire du lot 1 ; coordination générale Atelier Dupont

BET ENGINEERS
Plan 02 · Landact

LABELS LABELS
RE2020 seuil 2028 · NF Habitat HQE Excellent · BDF Argent · BiodiverCity · Biosourcé niveau 3

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois

PRIX AWARDS











Maurepas, îlot 9

Rennes

Des logements à hauteur de canopée,
entre
charmes, tilleuls, douglas et magnolias.
Homes at canopy height, among
hornbeams,

limes, Douglas firs and magnolias.
L'îlot 9 du secteur sud Ropartz, à Maurepas, borde l'avenue de Rochester, que le projet urbain d'André Ruelle transforme en avenue-parc. Le site garde des arbres existants, charmes, tilleuls, douglas et magnolias, protégés par une zone de 5 m autour des houppiers. NZI, coordinateur, avec ilimelgo et Taktyk pour le paysage, organise le projet en trois strates : un rez-de-chaussée poreux à hauteur du piéton, des logements au niveau de la canopée, une vue lointaine sur Rennes au-dessus. Les façades associent béton préfabriqué teinté dans la masse, ossature bois et isolants biosourcés. Objectif : label Biosourcé niveau 2, sur 6 940 m² habitables.

Block 9 of the Ropartz south sector, in Maurepas, lines Avenue de Rochester, which André Ruelle's urban plan turns into a park avenue. The site keeps its existing trees, hornbeams, limes, Douglas firs and magnolias, protected by a 5 m zone around their crowns. NZI, as coordinator, with ilimelgo and Taktyk for the landscape, organises the project in three layers: a porous ground floor at pedestrian level, homes at canopy height, and distant views over Rennes above. The façades combine precast concrete tinted in the mass, timber framing and bio-based insulation. Target: Bio-based label level 2, across 6,940 m² of living space.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
Néotoa (aménageur : Territoires)

PROGRAMME PROGRAMME
Logements collectifs, locatif et accession / BRS

SURFACE FLOOR AREA
SHAB 6 940 m²

BUDGET BUDGET
13,4 M€ HT

LIVRAISON COMPLETION
Fin 2027 · lauréat du concours 2025, études en cours

MISSION NZI NZI ROLE
Coordinateur, cotraitant ilimelgo

BET ENGINEERS
Le Monnier · AFTI · TakTYk · Ouest Structures · 2LM

LABELS LABELS
Biosourcé niveau 2

PRIX AWARDS







46 logements sociaux et une crèche

La Courneuve

Logements sociaux et crèche, avec 5 % du budget travaux en matériaux de réemploi.
Social housing and a nursery, with 5% of the works budget on reused materials.

Dans la ZAC de la Mairie, le lot voisin E2 occupe largement le cœur d’îlot. NZI libère à son tour le centre de la parcelle pour s’en éloigner, au bénéfice des futurs habitants. Le bâtiment A, rue Lacazette, monte à R+8 et annonce l’angle face au mail. Le bâtiment B, à R+4, donne sur le mail et se dessert par le cœur d’îlot. Au rez-de-chaussée, côté rue, se regroupent les accès et les locaux communs. Le programme associe 46 logements sociaux et une crèche sur 3 700 m², en conception-réalisation avec Bouygues Construction. 5 % du budget travaux va aux matériaux de réemploi.

In the ZAC de la Mairie, the neighbouring plot E2 takes up much of the heart of the block. NZI in turn freed the centre of the site to keep its distance, for the benefit of future residents. Building A, on rue Lacazette, rises to nine storeys and marks the corner facing the mall. Building B, at five storeys, looks onto the mall and is reached through the heart of the block. On the ground floor, on the street side, are all the entrances and shared facilities. The programme combines 46 social housing units and a nursery across 3,700 m², in design-and-build with Bouygues Construction. 5% of the construction budget goes to reused materials.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Seine-Saint-Denis Habitat	PROGRAMME PROGRAMME 46 logements sociaux, crèche	SURFACE FLOOR AREA 3 700 m ²	BUDGET BUDGET 8,5 M€
LIVRAISON COMPLETION 4e trimestre 2026 · lauréat du concours, en cours	MISSION NZI NZI ROLE Architecte mandataire de la maîtrise d'œuvre, en conception-réalisation (Bouygues Construction mandataire du groupement)	BET ENGINEERS [À CONFIRMER]	LABELS LABELS RE2020 seuil 2028 · NF Habitat HQE · 5 % du budget travaux en matériaux de réemploi

PRIX AWARDS







Conception : construction de 44 logements ZAC de la Mairie La Courneuve lot E3
NZI architectes | Bouygues habitat social

Axonométrie
échelle 1/500



Conception, construction de 44 logements, ZAC de la Maille La Courneuve lot E3
 NZI architectes | Bouygues habitat social

PLAN MASSE
 échelle 1:500





122 logements en bois

Champs-sur-Marne

Planchers et murs 100 % bois pour un parc habité entre ville et jardins.

Floors and walls in 100% timber, for an inhabited park between town and allotments.

Dans la ZAC des Hauts de Nesles, le site oppose nettement la ville au paysage des jardins familiaux et du parc. NZI en fait une articulation, un parc habité. La topographie est retravaillée pour obtenir un profil plus homogène, et deux failles traversent le site. La faille est-ouest prolonge le cheminement des jardins familiaux et ouvre une vue sur le cœur d'îlot depuis la rue du Bel-Air. La faille nord-sud forme un cœur d'îlot largement planté, visible depuis la RD199. Les 122 logements, en accession et en BRS, sont construits 100 % en bois, planchers et murs, sur 8 704 m².

In the ZAC des Hauts de Nesles, the site sets the town sharply against the landscape of allotments and park. NZI turns it into a hinge, an inhabited park. The topography is reworked to give a more even profile, and two gaps cross the site. The east-west gap extends the path through the allotments and opens a view of the heart of the block from rue du Bel-Air. The north-south gap forms a generously planted courtyard, visible from the RD199. The 122 homes, for sale and under BRS (shared-equity leasehold), are built entirely in timber, floors and walls, across 8,704 m².

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

Vinci Immobilier · Seqens
(aménagement : EPAMARNE)

PROGRAMME PROGRAMME

122 logements en accession et
BRS (dont 59 BRS)

SURFACE FLOOR AREA

8 704 m²

BUDGET BUDGET

15,35 M€

LIVRAISON COMPLETION

1er trimestre 2028 · lauréat du
concours, en cours

MISSION NZI NZI ROLE

Architecte mandataire, mission
complète

BET ENGINEERS

[À CONFIRMER]

LABELS LABELS

Construction 100 % bois · RE2020
seuil 2025 · NF Habitat HQE Très
performant · Biosourcé niveau 2

MATÉRIAUX MATERIALS

Structure bois · corridor de biodiversité

PRIX AWARDS







Habiter la canopée

Torcy

Proposition de concours, des plots en bois tournés vers la vallée de la Marne.

Competition proposal, timber blocks turned towards the Marne valley.

Le lot ouvre sur des cœurs d'îlots plantés et sur la vallée de la Marne. NZI implante les logements en peigne, comme le prévoit la fiche de lot : le front sud gagne un rythme et chaque plot ouvre des vues vers le paysage. La structure est en bois et reste visible en façade. Saillies et vides animent les volumes au droit des terrasses. Les arbres existants sont conservés autant que possible et la pleine terre est préservée, pour habiter un parc. Chaque plot se termine par un penthouse tourné vers la vallée. Le projet n'a pas été retenu.

The plot opens onto planted courtyards and the Marne valley. NZI laid out the housing as a comb, as the plot brief required: the south frontage gains a rhythm and each block opens views towards the landscape. The structure is timber and remains visible on the façades. Projections and voids articulate the volumes at the terraces. Existing trees are kept as far as possible and open ground is preserved, so that residents live in a park. Each block is topped by a penthouse facing the valley. The scheme was not selected.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT
ICADE

PROGRAMME PROGRAMME
Logements collectifs en
accession, plots

SURFACE FLOOR AREA
3 900 m²

BUDGET BUDGET
8 M€

LIVRAISON COMPLETION
Concours non retenu, 2023

MISSION NZI NZI ROLE
Candidat au concours

BET ENGINEERS
Barthes Bois (structure) · B52
(fluides) · vpeas · zefco · Atelier
Roberta

LABELS LABELS
NF Habitat HQE · Biosourcé
niveau 2 (visés)

MATÉRIAUX MATERIALS
Structure bois · corridor de biodiversité

PRIX AWARDS















Foyer rue Nationale

Boulogne-Billancourt

Proposition de concours pour reconstruire un foyer en résidence sociale de 290 logements.

Competition proposal to rebuild a hostel as a 290-unit social residence.

À Boulogne-Billancourt, en limite de la ZAC Île Seguin–Rives de Seine, le foyer de travailleurs migrants de la rue Nationale occupe un site inondable : ses rez-de-chaussée sont surélevés au-dessus de la rue. Ses bâtiments masquent les cœurs d’îlot et dressent des fronts sans rapport avec leur contexte. Pour Adoma et CDC Habitat, NZI proposait de démolir et de reconstruire une résidence sociale de 290 logements en trois bâtiments : deux à l’alignement de la rue Nationale, un à l’alignement de la rue de Meudon. Chaque logement gagnait ensoleillement et vues lointaines. Le projet n’a pas été retenu.

In Boulogne-Billancourt, on the edge of the Île Seguin–Rives de Seine development zone, the migrant workers' hostel on rue Nationale stands on a flood-prone site: its ground floors are raised above the street. Its buildings block the courtyards and present frontages unrelated to their context. For Adoma and CDC Habitat, NZI proposed demolishing it and rebuilding a 290-unit social residence in three buildings: two aligned with rue Nationale, one aligned with rue de Meudon. Every unit gained sunlight and long views. The scheme was not selected.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT Adoma · CDC Habitat	PROGRAMME PROGRAMME Résidence sociale de 290 logements (démolition-reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants)	SURFACE FLOOR AREA 8 038 m² (SHAB 6 299 m²)	BUDGET BUDGET 20,6 M€
LIVRAISON COMPLETION Concours non retenu, 2024	MISSION NZI NZI ROLE Candidat au concours	BET ENGINEERS B52 · i+a · Ecillard · stm	LABELS LABELS [À CONFIRMER]

PRIX AWARDS







Métronome

Sainte-Geneviève-des-Bois

43 logements sociaux en bois, avec des duplex à terrasses en attique.

43 timber social homes, with terraced duplexes on the top floors.

Dans la ZAC des Franges III, le lot fait le lien entre le projet de Nacarat et les autres lots du quartier, dont le lot A', son homologue. Il donne le rythme et l'échelle de l'îlot. NZI place les deux derniers niveaux en retrait pour réduire le prospect sur le cœur d'îlot. Des cages d'escalier à l'air libre, éclairées naturellement, créent des porosités transversales. Des failles découpent l'attique en trois blocs et laissent passer les vues sur toute la profondeur de la parcelle. Le double attique accueille des maisons en duplex avec de grandes terrasses. Les 43 logements sociaux sont construits en structure bois.

In the Franges III development zone, the lot links the Nacarat scheme with the other lots of the neighbourhood, including its counterpart, lot A'. It sets the rhythm and scale of the block. NZI sets the top two floors back to reduce the overshadowing of the inner courtyard. Open-air, naturally lit stairwells create cross-views through the building. Slots cut the attic into three blocks and let views pass through the full depth of the plot. The double attic holds duplex houses with large terraces. The 43 social homes are built on a timber structure.

MAÎTRE D'OUVRAGE CLIENT

Sorgem

PROGRAMME PROGRAMME

43 logements sociaux, habitat intermédiaire

SURFACE FLOOR AREA

2 460 m²

BUDGET BUDGET

4,16 M€

LIVRAISON COMPLETION

Chantier - Livraison 2026-2027
(statut à confirmer)

MISSION NZI NZI ROLE

Mission complète

BET ENGINEERS

B52 · Ecallard · evp

LABELS LABELS

NF Habitat HQE · RT 2012 -20 % ·
Construction bois

MATÉRIAUX MATERIALS

Structure bois

PRIX AWARDS



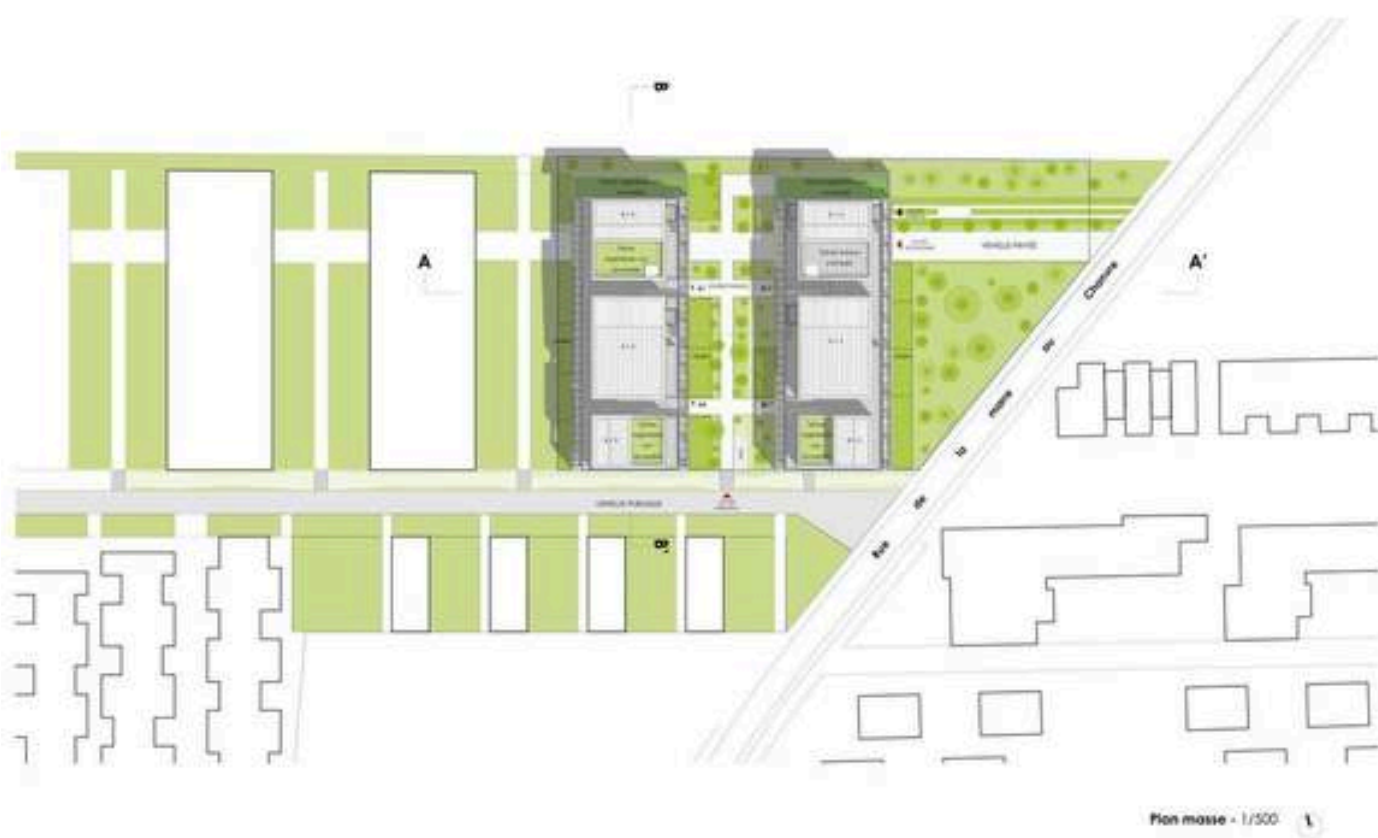












Bâtiments livrés

Completed buildings

Logement collectif · 12

- 2022 Bois-d'Arcy, Versailles Habitat — 32 logements sociaux, 2 100 m² Bois-d'Arcy (78)
- 2023 Saint-Cyr — 53 logements en accession, 3 600 m² Saint-Cyr-l'École (78)
- 2023 Carrières — 47 logements et 20 maisons groupées, 5 032 m² Carrières-sous-Poissy (78)
- 2024 Village des Athlètes, îlot PB10 — 206 lits pour les JO 2024, puis 37 logements en accession L'Île-Saint-Denis (93)
- 2025 Landy — 16 logements sociaux et un commerce, 1 035 m² Aubervilliers (93)
- 2025 Gargenville — 46 logements en accession, dont 23 maisons bois, 3 500 m² Gargenville (78)
- 2026 Bussy — logements collectifs bois et paille, intermédiaires et maisons en bande Bussy-Saint-Georges (77)
- 2026 Ormesson — 50 logements Ormesson-sur-Marne (94)
- 2026 La Norville — résidence intergénérationnelle de 74 logements et salle polyvalente La Norville (91)
- Épinay-sous-Sénart, lot C — logements collectifs Épinay-sous-Sénart (91)
- Pré-Saint-Gervais — logements collectifs, commande directe Le Pré-Saint-Gervais (93)
- 2019 Jardin Divers — 26 logements participatifs, commande directe, 1 832 m² Montreuil (93)

Résidences sociales, foyers et logement étudiant · 6

- 2025 Nollet — parking transformé en résidence sociale de 83 logements, 2 450 m² (4 200 m² existants) Paris 17e
- 2025 Faure — foyer restructuré et étendu en résidence sociale de 140 logements, 3 494 m² Aubervilliers (93)
- 2021 Bertelotte — bureaux transformés en 145 logements étudiants, 4 400 m² Paris 15e
- 2018 Aubervilliers — résidence sociale, 2 400 m² Aubervilliers (93)
- 2022 La Courneuve — résidence sociale, 730 m² La Courneuve (93)
- 2019 Ostwald — résidence, logements collectifs Ostwald (67)

Maisons · 1

- 2019 Nogent-le-Rotrou — 13 maisons passives bois et paille, 1 110 m² Nogent-le-Rotrou (28)

Logement et équipement · 1

- 2023 Buzenval — 14 logements sociaux et une crèche, 1 115 m² Paris 20e

Scolaire et périscolaire · 3

- 2025 Coquibus — groupe scolaire de 9 à 17 classes élémentaires, restauration et périscolaire, phase 1 en 2025 Évry-Courcouronnes (91)
- 2023 Noisiel — école élémentaire de 8 classes en site occupé, 1 577 m² Noisiel (77)
- 2020 Bonneuil — centre de loisirs périscolaire, 495 m² Bonneuil-en-France (95)

Petite enfance · 1

- 2022 Vauréal — crèche multi-accueil et crèche familiale, 1 700 m² Vauréal (95)

Sport · 1

- 2026 Althéa Laurin — gymnase, dojo et salle de danse, terrain de sport en toiture, 3 000 m² Épinay-sur-Seine (93)

— Contacts Contact

NZI Architectes Urbanistes

26 rue Miguel Hidalgo, 75019 Paris

+33 (0)9 50 15 64 30

nzi@nzi.fr

nzi.fr

Sandra de Giorgio, Gianluca Gaudenzi, architectes associés partners

NZI

nzi.fr

nzi@nzi.fr

26 rue Miguel Hidalgo, 75019 Paris / +33 (0)9 50 15 64 30