

# MÉMOIRE MÉTHODOLOGIQUE

Cahier des charges des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales de la plateforme SOGARIS de Rungis



Benjamin Fleury > Architecte-Urbaniste

ATSL > Paysagiste

VIZEA / Les ENR > Environmentaliste





# SOMMAIRE

## Compréhension de la problématique :

- 0- Préambule
- 1- Fonctionnalité
- 2- Nouveau PLU
- 3- Nouveaux enjeux environnementaux et métropolitains
- 4- Identité
- 5- Conclusion

## Méthodologie et équipe

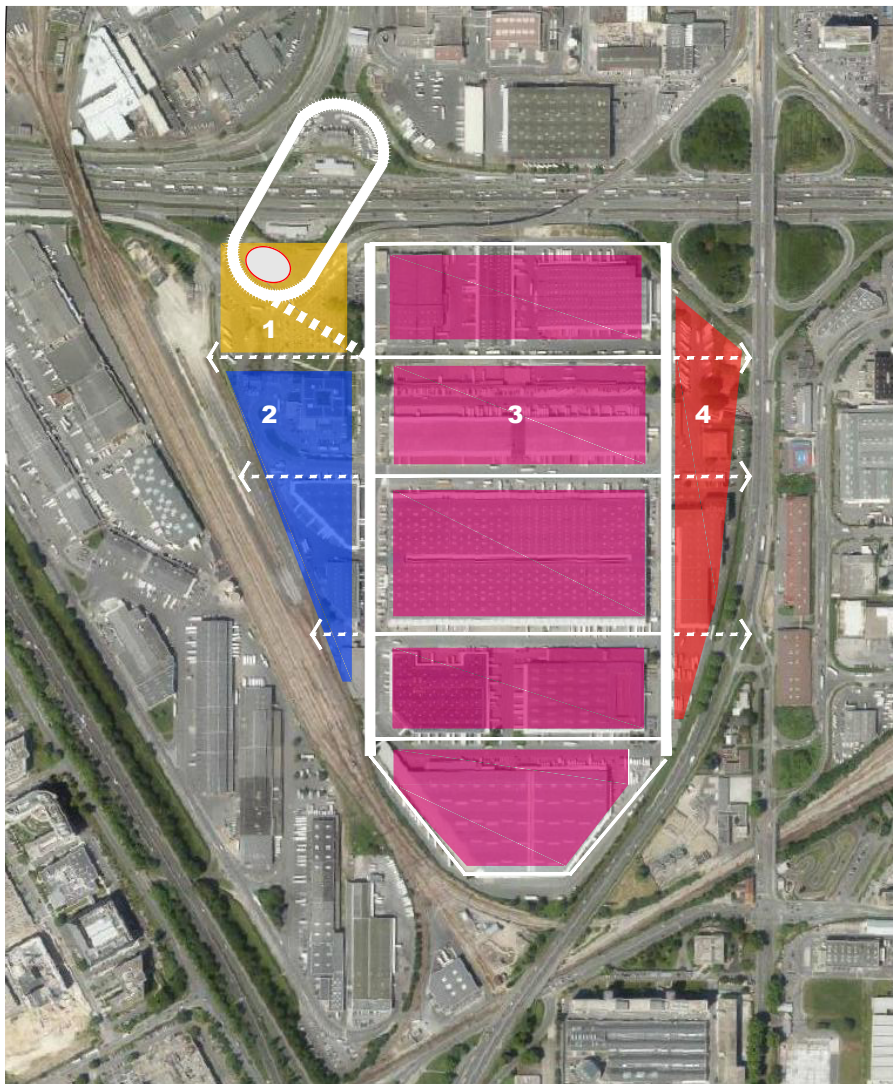
- 1- Organigramme de l'Equipe
- 2 - Méthodologie

## Présentation des cotraitants

Benjamin Fleury	Architecte-Urbaniste
ATSL	Paysagiste
VIZEA / Les ENR	Environnementaliste

## Offre financière

- 1 - Offre
- 2 - Options
- 3- Pouvoirs



- 1** Ilot Accès
- 2** Ilot Fret et Tram-Rail
- 3** Ilots Logistiques
- 4** Ilot Ville Mixte



# Compréhension de la problématique :

## 0 PRÉAMBULE :

La plateforme de Rungis créé par Bernard Vos a rassemblé à sa livraison en 1967 un ensemble d'innovations impressionnant

- Quais de transit avec convoyeurs mécaniques,
- Entrepôts avec quais accessibles et charpentes franchissant 45 m sans points d'appuis intermédiaires,
- Poste de régulation d'arrivée de camions,
- Véhicules de livraison assurant la desserte de la capitale équipés de radio.

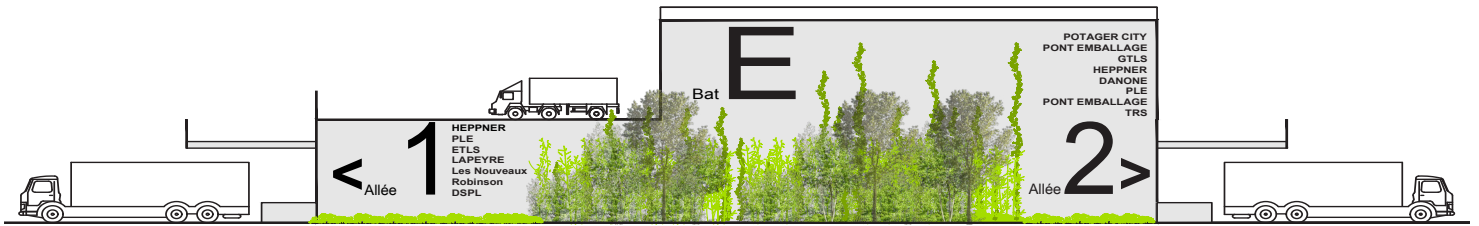
Aujourd'hui ces installations anciennement révolutionnaires sont vieillissantes et cette plateforme emblématique du monde de la logistique est amenée à se réinventer sur elle-même afin de répondre aux nouveaux enjeux fonctionnels, réglementaires, métropolitain et environnementaux.

En s'appuyant sur le plan guide élaboré avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine d'Alexandre Chemetoff, le but de cette étude est de proposer un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales permettant à cette plateforme d'exception de se renouveler d'un point de vue fonctionnel et environnemental afin de renouer avec son époque.

Le plan guide découpe le site en quatre types d'îlots stratégiques, l'îlot d'accès, l'îlot Fret et Tram-Rail, l'îlot logistiques et celui mixte ouvert sur la future RN7 restructurée. Si ce découpage est parfaitement cohérent, il semble par contre moins pertinent de réintégrer le tracée de l'allée de la Reine qui va à l'encontre de la rationalité de la trame viaire actuelle. De plus, afin de perdre moins de foncier, l'espace vert de l'îlot d'entrée pourrait aussi être déplacé en frange parcellaire, là où le règlement ICPE interdit toute construction.

A travers des opérations de déconstructions- reconstructions et de réhabilitations suivant les quatre types d'îlots définis dans le plan guide ( Accès /Administratif ; Logistique ; Fret ; Mixte /Ville) les enjeux de cette étude sont de résoudre les quatre problématiques suivantes :

- **Fonctionnelles** : signalétiques ; flux et stationnements,
- **Réglementaires** : espaces verts & eaux pluviales et densification conformément au nouveau PLU,
- **Métropolitaines et environnementales** : retrouver des supports d'innovation afin de s'inscrire à nouveau dans l'esprit du temps,
- **Identitaire** : proposer une nouvelle image dynamique au site.



- 1 Ellipse d'accès
- 2 Signal d'accès
- 3 Voies structurantes Nord / Sud
- 4 Transversales



# 1. FONCTIONNALITÉ : renouer avec la simplicité de la trame viaire

## 1.1 Orienter, identifier des entreprises et gérer les flux & stationnements :

La trame viaire d'origine est extrêmement fonctionnelle : elle est composée d'un anneau périphérique complété de cinq transversales. Pourtant, il est très complexe de s'orienter sur le site et de trouver l'emplacement de la société à livrer.

**Cette problématique est due à quatre facteurs :**

### **- Des sens interdits venant rompre avec la simplicité de la trame viaire :**

Des sens interdits génèrent des bouclages qui complexifient le fonctionnement pourtant optimum de la trame viaire.

### **- Des voiries trop similaires :**

Actuellement les deux axes nord sud et les transversales sont parfaitement identiques : il est impossible d'identifier son positionnement au sein de la voirie.

De plus, les fortes largeurs de voiries contribuent à effacer les éléments permettant de se localiser.

### **- Des bâtiments trop semblables sans hiérarchie de façades :**

Malgré leur différence de couleur, le fait que chaque bâtiment soit constitué d'une forme et hauteur identique avec sur les quatre faces le même auvent et les même quais de déchargement, ne permet pas de se repérer.

### **- Une entrée mal identifiée :**

La forme elliptique de l'entrée, le positionnement d'une grande nappe de stationnements couplée à la chicane permettant de rejoindre l'anneau empêchent toute lecture spatiale de la plateforme.

## ***Les pistes de solutions : se repérer grâce à la hiérarchisation des voies et des façades :***

- Rétablir un circuit simple sans entrave avec la suppression des sens interdits.
- Positionner un bâtiment repère visible depuis tout le site permettant d'identifier l'accès de la plateforme,
- Pénétrer sur l'anneau de manière plus directe depuis l'ellipse
- Différencier l'écriture architecturale et les aménagements entre les 2 voies NORD/ SUD et les transversales

### **Voies Nord / Sud :**

- Supprimer les livraisons lors des reconstructions ou réhabilitations, ainsi les bâtiments seront munis de pignons
- Positionner sur ces pignons une signalétique de très grande dimension (comme celle du Parking) ou /et de la végétation.

### **Voies transversales :**

- Conserver les livraisons et positionner le nom des entreprises sur les Auvents.

**Cet aménagement permettrait la hiérarchisation de la manière suivante:**

- **les deux voies Nord /Sud : desserte et signalétiques des voies et des bâtiments**
- **les transversales : livraison et identification des entreprises.**



**1** Bandes plantées en bacs déplaçables

**2** Végétalisation des pignons



## 1.2 Gestions des stationnements :

Actuellement des véhicules en attente se garent de manière sauvage transversalement aux zones de livraisons générant des problèmes de livraison et de fluidité du trafic.

### ***Les pistes de solutions : fractionner les aires de stationnements et de livraisons :***

- Afin de réguler le stationnement sauvage, il est nécessaire de délimiter les emplacements stationnements et livraisons attribués aux sociétés avec par exemple des lignes de végétations pouvant être disposées dans des bacs déplaçables. Ces bacs permettront de modifier aisément les limites des entreprises lors de leur transformation.
- le long des pignons donnant sur les deux voies structurantes, des stationnements pourraient être disposés au sein d'aménagements paysagers.
- aménagement de places de stationnements pour véhicules légers sur les toitures des nouveaux bâtiments.



- 1 Végétalisation de l'accès
- 2 Végétalisation des pignons
- 3 Végétalisation des toitures
- 4 Végétalisation de la frange

## 2. NOUVEAU PLU :

### 2.1 Espace vert et Gestions des eaux pluviales :

Le nouveau PLU demande d'attribuer 15 % de la parcelle aux espaces verts et de limiter le volume de rejet dans le réseau public des eaux pluviales en limitant le débit de fuites par de la rétention (rétention en terrasse, chaussées poreuses, toitures, etc...).

Actuellement, le site est très peu végétalisé et la gestion des eaux pluviales est totalement inexistante.

#### ***Les pistes de solutions : une frange et des toitures paysagées stockant les eaux pluviales.***

- Parallèlement à cette demande de PLU, la réglementation ICPE impose une marge non constructible en limite de parcelle de 20 mètres minimum. Cette marge pourrait donc permettre de définir l'emprise d'une frange périphérique végétale permettant, par le biais de noues plantées, de stocker en partie les eaux pluviales de voiries.

Ces eaux pourraient être nettoyées par le biais de phytorestauration. Cette dernière s'appuie sur l'utilisation des plantes aquatiques comme agent de dépollution (Typha, Carex, Roseaux, etc.) Ici il s'agira de nettoyer les eaux chargées de résidus d'hydrocarbures.

- Les toitures pourraient également stocker une partie de leur propre eau pluviale soit par le biais de toitures végétalisées soit en faisant de la rétention à ciel ouvert en relevant simplement les descentes d'eau.

### 2.2 Densifier

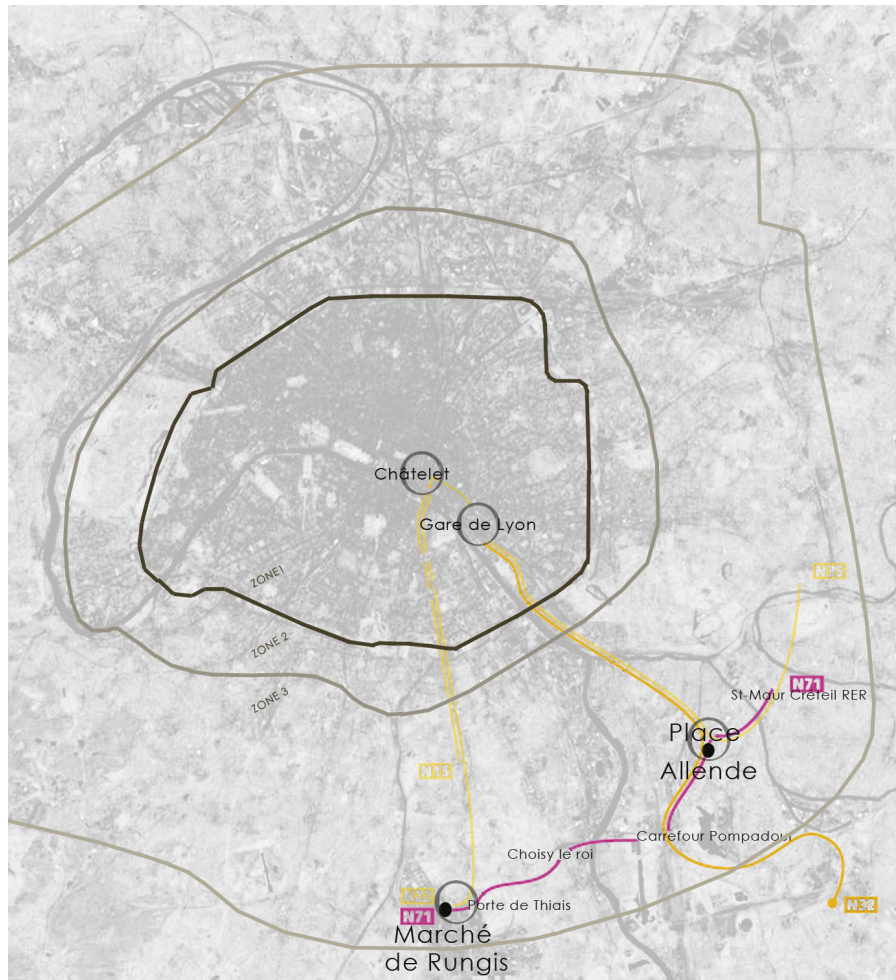
Au vu de la pollution de l'île de France, la future limitation de l'accès des poids lourds et autres véhicules polluants d'une partie des villes et dans tout les cas de leur hyper-centre, va générer une forte augmentation de l'activité de la plateforme.

Au vu également de la fermeture de certains sites de logistiques, du fait que la Sogaris est dorénavant propriétaire de son foncier et de la possible densification de la parcelle dûe au nouveau PLU, tout converge vers l'objectif affiché d'atteindre un Cos de 1.

#### ***Les pistes de solutions : faire des bâtiments sur deux niveaux et aménager les toitures :***

Les nouveaux édifices pourraient comporter :

- un premier niveau de forte profondeur avec de grandes hauteurs sous poutres (environ 8 mètres)
- un second niveau moins profond pour des activités de logistiques à plus petites échelles tel que E-commerce.
- le toit, patrimoine foncier de la plateforme devrait être investi, il pourra être support d'innovation





### **3. NOUVEAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET MÉTROPOLITAINS**

Le Grand Paris vise à transformer l'agglomération parisienne en une grande métropole mondiale et européenne du XXI<sup>e</sup> siècle.

En plus de l'intérêt économique, cela permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants, de corriger les inégalités territoriales et de construire une ville durable.

Afin de se mettre au diapason avec le Grand Paris, les ambitions du renouvellement de la Plateforme de Rungis doivent remettre en avant des propositions d'innovations :

#### **3.1 Réactiver les accès ferroviaires : le tram-fret en plus du rail-route**

Le prix des carburants devant repartir à la hausse dans les années à venir, la rentabilité du Fret est plus que certain. La réactivation du Fret-Route et le développement du Tram-Fret serait une manière à la fois contemporaine et métropolitaine de développer des actions durables au sein de la plateforme.

Le TramFret propose de transporter des marchandises d'un point à un autre avec un tramway recyclé empruntant le réseau existant, et circulant entre les rames destinées aux voyageurs. Les leviers d'actions du projet jouent au niveau du recyclage des véhicules, des contenants logistiques, de l'optimisation des infrastructures, de l'information, de la communication et de l'insertion urbaine, sous contraintes fortes de l'optimisation des livraisons et de l'efficacité énergétique du système. Cette nouvel activité logistique permettrait de conférer à la SORAGIS une image très novatrice.



- 1** Ferme urbaine
- 2** Ruches
- 3** Végétalisation des toitures
- 4** Bâtiment mixte Park+Services  
(car park - Herzog&Demeuron)
- 5** Parc de stationnements



### 3.2 Utiliser les toits comme support de foncier innovants et de gestion durable :

La surface foncière générée par les toits de la plateforme est très importante. Il est donc impératif de les investir, ils pourraient être un support d'innovation qui permettrait à la plateforme de renouer avec son image avant-gardiste.

Les toitures souligneront ainsi le caractère contemporain et durable qui confèrera au site son image innovante.

#### **Les pistes de solutions : les toits pourraient devenir le support de :**

- **Ferme Urbaine** (hors sol ou bacs plantées avec ou sans serre)

La ville de Paris a décidé de soutenir la végétalisation de 30 hectares de toits consacrés à la production de fruits et de légumes. Plus de 30 projets ont été retenus pour la première édition des Parisculteurs. L'agriculture urbaine est maintenant une réalité, elle peut être rentable surtout positionnée en pied de plateforme logistique,

- **Ruche sur le toit**

L'implantation de ruches permet d'investir dans la sauvegarde de l'abeille et dans la préservation de la biodiversité,

- **Végétation** pour le stockage des eaux pluviales et le développement de la biodiversité,

Végétalisée, la toiture offre la possibilité de compenser les pertes de surfaces naturelles. Cette végétalisation apporte des solutions aux questions de gestion des eaux pluviales et à l'effet d'îlots de chaleur. Les toitures végétales donnent une nouvelle dimension à l'architecture contemporaine et mettent en avant la 5ème façade : la nature y reprend ses droits.

- **Production d'énergie** (panneaux photovoltaïques)

L'installation d'une ferme énergétique composée de panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité destinée au propre usage du site ou à la revente.

- **Services** : restauration –hôtellerie, etc :

Toujours dans un souci de libérer du foncier au sol, y déplacer les services existants et y implanter ceux à créer, dans un cadre végétalisé avec des vues imprenables sur le grand Paris serait une manière de dégager du foncier à moins coût,

- **Stationnements des véhicules légers** :

Positionner les stationnements en toiture libérerait de la surface aux sols permettant soit une densification des bâtiments soit des restitutions de surfaces plantées.

**De part sa transformation la plateforme doit redevenir ce lieu d'innovation en phase avec son époque tout en restant cette machine pragmatique visant à optimiser la gestion de transport de marchandise.**

### 3.3 Gestion durable des déchets :

- Un compostage des déchets de végétaux est déjà en place sur le site, il pourrait s'étendre à celui de la restauration.

Si les espaces verts tendent comme nécessaire à s'accroître, le compostage contribuera à leur gestion durable.

- Les palettes, cartons et autres déchets liés à la manutention des produits pourraient servir de combustibles pour une chaudière à bois à destination des bâtiments administratifs.







#### 4. IDENTITE : proposer une charte architecturale intemporelle :

Aujourd'hui chaque bâtiment de logistique est quasiment identique, mis à part leur couleur qui diffèrent pour chacun. L'aspect vieillissant de ces hangars et le code couleur dépareillé et dépassé renvoie une image peu dynamique du site. Il est important de retrouver des éléments unificateurs contemporain pouvant conférer une nouvelle dynamique à la plateforme.

Les opérations de démolitions reconstructions complétées par des opérations de réhabilitation ou le ravalement des façades des bâtiments à conserver couplée au positionnement d'une signalétique permettront de donner une nouvelle image du site.

L'appropriation des toits et de leurs modes d'accès (rampes, escaliers, ascenseurs) ainsi que l'aménagement paysager des voies, de la ceinture végétalisée et de certains pignons, conféreront aux bâtiments un caractère bien spécifique.

Bien plus qu'une charte de couleur, ce sont l'ensemble des solutions proposées, basées sur de nouvelles innovations techniques qui permettront de dégager la nouvelle identité de la plateforme renouvelée.

#### ***Les piste de solutions : de la Matière intemporelle plutôt que de la Couleur démodable :***

Des coloristes définissent chaque automne la nouvelle couleur millésimée pour la future année dans le but de démoder la précédente afin de produire de la consommation: rien n'est actuellement plus rapidement démodable qu'une couleur. Un bâtiment est conçu à minima pour un demi-siècle, il semble donc préférable de penser matière plutôt que couleur. Utilisée avec une écriture architecturale simple et sincère, la matière brute à l'image du métal, de la brique, du bois ou encore du béton restera toujours intemporelle.

L'étude proposera donc plutôt de définir un ou plusieurs matériaux unificateurs des futures réalisations qui permettront de définir la nouvelle image de la Sogaris.

Le bâtiment d'entrée de part ses qualités constructibles et d'écritures pourront être une première piste de réflexion. Il demeure cinquante ans après sa réalisation totalement intemporel. Son patio planté est également une piste de travail pour la végétalisation du site.

L'utilisation du métal couplé avec un matériau recyclable à l'image du bois donnerait également de par sa vertu environnementale une image contemporaine positive.

#### 5. CONCLUSION :

**En répondant à ces quatre problématiques, en précisant et hiérarchisant le panel des solutions souhaitées, le cahier de prescriptions deviendra l'outil de renouvellement du site lui permettant de retrouver une image à la fois innovante et durable afin qu'il devienne un acteur incontournable du Paris Métropolitain.**

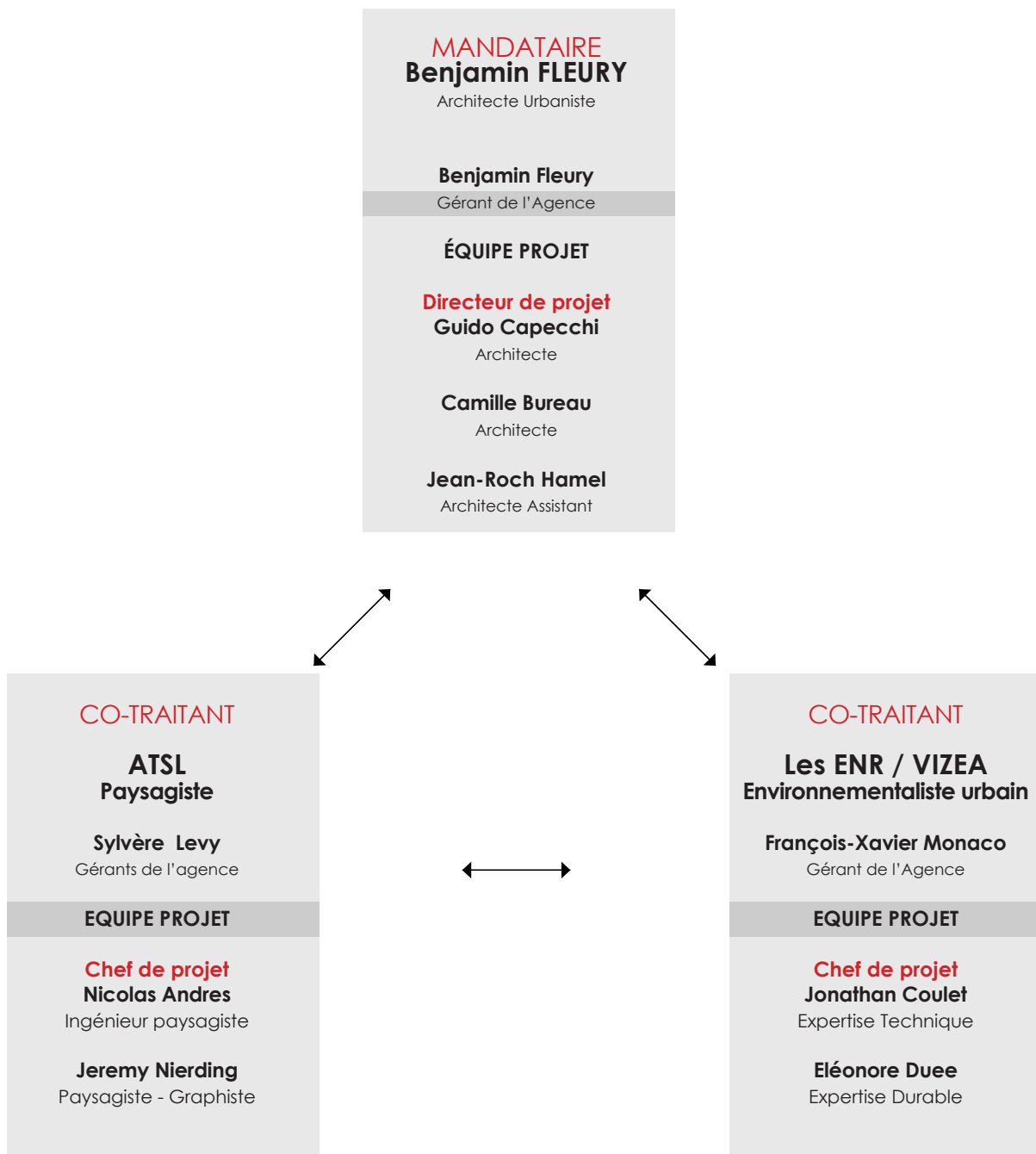


# Méthodologie et équipe

## 1 ORGANIGRAMME DE L'ÉQUIPE :

La pluridisciplinarité de l'équipe d'étude proposée constitue un atout pour satisfaire l'ensemble des objectifs poursuivis. Cette équipe repose sur l'organisation suivante :

- Une approche pragmatique et opérationnelle par la mise en œuvre d'un dispositif de pilotage et d'animation permettant la participation des différents acteurs, chacun selon son niveau de responsabilité,
- Une ossature «permanente» animée par Benjamin Fleury et assurée par les personnes suivantes pendant toute la durée de l'étude



## 2 MÉTHODOLOGIE :

### 2.1. > *Analyse + Diagnostic + visites de sites*

Cette phase commencera par une réunion de lancement de l'étude. Elle permettra de présenter les différents intervenants, de préciser les objectifs et de partager les sources. Un planning et des réunions de travail seront également mis en place.

Cette première étape d'analyse consistera pour l'équipe de maîtrise d'œuvre en:

- Des visites et relevés sur place
- Une appropriation des données existantes
- La détermination de la nature des sols et sous-sols, des pollutions éventuelles
- La prise de renseignement auprès de tous les services concernés par l'aménagement de la zone.

L'analyse se traduira une note synthétisant et hiérarchisant toute les informations disponibles sur les thèmes suivants :

- patrimoine naturel et paysager
- réglementation, documents d'orientation
- Topographie et perception du site
- Accès & déplacement
- Desserte réseaux & service secours et incendie
- Assainissement & fonctionnement hydraulique du site

### 2.2 > *Précision du plan guide / faisabilité*

Sur la base du travail du plan guide, seront définis très précisément avant rédaction des cahier de prescriptions :

- **Le profil des voies Nord/Sud**
- **Le profil des transversales**
- **Le profil de la frange paysager**
- **le principe de l'entrée avec ou sans bâtiment signal**
- **le gabarit type du bâtiment E avec programmation en RDC ; R+1 et toiture**
- **un projet de signalétique type**
- **un plan de délimitation des parcelles**
- **un plan de principe de densification des futures parcelles**



## **2.3 > Le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales :**

L'objet de ce cahier d'orientations générales urbaines, architecturales, paysagères et environnementales est d'encadrer l'intervention des différents opérateurs et constructeurs (maîtres d'oeuvre, promoteurs et investisseurs privés) par des règles communes, garantes d'un cadre de travail fonctionnel.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre traduira et développera à l'échelle de la parcelle dans les fiches de lots et dans les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, techniques, paysagères et environnementales le parti pris d'aménagement global du plan guide.

Le volet architectural, technique et paysager du cahier des charges de cession de terrains a pour objectif de :

- maîtriser la qualité d'aménagement des lots,
- engager le projet dans la démarche environnementale,
- affirmer l'identité renouvelée de la SOGARIS,

Les cahiers des charges devront contraindre les acquéreurs à respecter :

- les prescriptions environnementales concernant l'eau, l'énergie et la gestion végétale
- l'accès aux lots,
- l'implantation de bâtiments, leur gabarit et leur volumétrie
- le traitement des limites et leur plantation,
- les dispositions des parcs de stationnements et des aires de livraison, de stockage et de déchets,
- la charte des matériaux, et de la signalétique.

Bien plus qu'un simple texte réglementaire, les prescriptions architecturales paysagères et environnementales représentent la base d'un processus de discussion entre, la SOGARIS et l'équipe de maîtrise d'oeuvre du futur bâtiment E.

Si l'option d'accompagnement par l'équipe est levée, pendant les différentes phases d'étude précédant le dépôt de permis de construire, le suivi du projet par tous ces intervenants permettra d'ajuster les singularités du premier bâtiment reconstruit qui sera le jalon du renouvellement du site.

L'instauration d'un dialogue positif est primordiale dans ce type de processus afin de pousser au plus loin la qualité d'un bâtiment, mais aussi de pouvoir affirmer des volontés non négociables.

Les fiches de lot et les cahiers des prescriptions seront la base d'un travail de suivi des projets immobilier qui se déroulera de la manière suivante :

- Pédagogie du projet auprès des équipes de maîtrise d'oeuvre
- Échange avec le maître d'oeuvre du lot sur la base des premières esquisses.
- Validation des principes du projet avec la maîtrise d'ouvrage avec une réunion de présentation d'un Pré PC
- Analyse des PC et autorisation de dépôt.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre fera preuve d'une grande disponibilité afin de suivre chaque projet de manière exigeante et de garantir la cohérence du projet sur le long terme.

## **2.4 > La charte graphique de signalétique :**

La charte graphique de signalétique est un guide comprenant les recommandations d'utilisation et les caractéristiques des différents éléments graphiques (logos, couleurs, polices, symboles..) qui peuvent être utilisés sur les différents supports de communication urbain de la plateforme ( bâtiment, mobilier urbain,etc)

La charte graphique permet de garantir l'homogénéité et la cohérence de l'orientation menant aux différentes entreprises au sein de la plateforme.

Cette signalétique doit accompagner et guider au sein des espaces publics du site afin de simplifier les parcours menant aux livraisons et afin de fluidifier le trafic interne.

## **2.4 > Méthodologie pour le volet environnementale :**

### **Contexte de l'étude**

La ville durable ne peut pas se concevoir sans la gestion de ses flux. La ville a muté au fil des années avec l'évolution des déplacements et de la mondialisation. Les deux objectifs porté par le schéma directeur s'inscrivent dans une vision prospective de la ville et de ses nouvelles évolutions.

1. mieux intégrer la plateforme dans son milieu urbain,
2. optimiser l'organisation des flux.

Les problématiques environnementales n'ont pas encore connues une forte résonance dans les travaux précédents. En vue de constituer un cahier des charges, il nous semble important de questionner plusieurs aspects qui pourront inscrire ce site dans une mutation durable et définir une démarche environnementale :

- la gestion des déchets de démolition et des futurs chantiers,
- la valorisation de ces déchets,
- la performance énergétique (sobriété / production),
- la valorisation des toitures,
- une évaluation des synergies possibles entre bâtiment,
- la gouvernance environnementale du site,
- principe d'économie circulaire,
- la gestion de l'eau sur le site...

## Méthodologie

### Appropriation et analyse environnementale du site

Pour répondre à la demande d'une démarche environnementale aboutie vers une certification, il nous semble essentiel de s'approprier les enjeux environnementaux à une échelle plus grande. Cette première étape de travail nous permettra d'approfondir :

- les réglementations et documents de planification (ex PLU Rungis),
- réaliser 2 visites de site,
- s'approprier les études précédentes,
- les problématiques environnementales du site.

Ces recherches et études seront formalisées par une analyse de site succincte sur les aspects environnementaux qui font enjeux et qui seront des opportunités de préconisations et d'interventions.

Cette analyse identifiera les invariants environnementaux (atouts et contraintes) du site à prendre en compte par thématiques.

Aujourd'hui, il nous semble indispensable de questionner :

- **le cadre environnementale (eau, sol, climat, espace vert,...)**
  - o la gestion de l'eau pluviale sur un site en grande partie imperméabilisée,
  - o la présence et la qualité des espaces verts du site,
  - o la gestion des îlots chaleur sur un site soumis à ce risque,
- **mobilité,**
  - o meilleure connexion et synergie entre les différents modes de transport,
  - o opportunité de développer des modes de transports électriques sur site,
- la gestion des ressources (énergie, gestion/valorisation des déchets,...)
- o **l'énergie grise pour la démolition/reconstruction,**
  - o l'impact environnementale de la démolition,
  - o opportunité d'intervenir sur une déconstruction,
  - o opportunité de produire de l'énergie sur des toitures de très grandes surface,
  - o opportunité de produire un cadre paysager de plus grande qualité,

La notion d'éco-parc sera questionner dans cette partie d'analyse. La démarche environnementale pourrait s'appuyer sur ce cadre en développement aujourd'hui. Les axes de réflexions sont : Partage de la ville; Patrimoine vivant et conception des espaces plantés; Déplacements urbains et transports; Gestion des eaux pluviales; Qualité environnementale du bâti; Chantier; Gestion des approvisionnements en eau; Gestion des approvisionnements en énergie; Maitrise des eaux usées et rejets liquides; Maitrise des rejets gazeux des installations fixes; Maitrise des déchets d'activités; Maitrise des risques industriels; Maitrise des implantations, cohérence et évolution; Mise en place d'un SME.

## **Cahier des prescriptions - volet environnemental**

Vizea déclinera la démarche environnementale au sein du cahier des prescriptions. Notre analyse de site aura permis de cibler les enjeux majeurs du site et des pistes d'interventions. Ainsi, nous les retranscrivons en prescriptions en vue de la phase opérationnelle.

Nous identifierons par enjeux :

- les objectifs et exigences environnementales générales,
- les recommandations environnementales et pistes d'innovations intéressantes.

Une partie spécifique sera réalisée sur la question énergétique qui englobe à nos yeux :

- la démolition,
- le choix des matériaux et du mode constructif,
- de la conception du bâtiment, et
- de la production d'énergie.

L'objectif est d'afficher l'ambition d'être une plateforme créatrice d'énergie «positive en énergie».

# Présentation des co-traitants

## **Atelier Benjamin Fleury    Architecte-Urbaniste :**

Forte de son expérience dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme, l'agence possède un double savoir faire permettant de mener à bien cette mission :

- Réalisation et études en cours de plusieurs constructions, études de capacité pour différents maîtres d'ouvrages (promoteurs, communes et Aménageurs).
- Études urbaines dans le cadre de Zac où en tant que coordinateur, l'atelier a défini les formes urbaines et les découpages en lots, rédigé les cahiers de prescriptions et mené le suivi des permis de construire.

L'agence Benjamin Fleury regroupe les compétences relatives aux différentes échelles qui sont nécessaires dans l'étude du renouvellement de la plateforme de la SOGARIS.

### **RÉFÉRENCES ÉTUDES URBAINES**

#### **Réalisations :**

- SECTEUR DU CHEMIN DE PARIS / Corneilles en Paris - Mission d'architecte coordonnateur - 9 ha
- PLACE DES TROIS ÎLOTS SUD / Corneilles en Paris - 8 hectares - livraison en 2014

#### **Chantier en cours :**

- ZAC DES BOIS DE ROCHEFORT / Mission d'architecte coordonnateur & de maîtrise d'œuvre des espaces publics du secteur d'activités - 35 hectares - Corneilles en Paris

#### **Études en cours :**

- MONTAGE DE LA ZAC PASTEUR 3 / Villejuif - 12 hectares
- CŒUR DE VIE À CORMEILLES EN PARISIS / Mission d'urbaniste et d'architecte coordonnateur - 11 hectares
- ZAC DE LA PORTE DE MONTRouGE / AF RTP - Mission d'architecte coordonnateur sur l'îlot Pise

#### **Études :**

- ZAC ECOPARC DE FLINS / Mission d'urbaniste coordonnateur - 10 hectares
- CRÉATION DE TROIS PLACES & DE LA RÉHABILITATION DE LA RUE DES ECOLES / Boissière Ecoles
- ZAC DU CŒUR DE VILLE DES CLAYES SOUS BOIS / Mission d'urbaniste et d'architecte coordonnateur - 5 hectares
- Zac Val-Pompador / Valenton - Mission d'urbaniste et d'architecte coordonnateur - 62 hectares
- Etude de densité urbaine / Corneilles en Paris - 18 hectares



CHANTIERS EN COURS



**ESPLANADE JEAN FERRIER**  
/ CORMEILLE EN PARISIS

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Cormeilles  
**Maîtrise d'œuvre** B.Fleury + Egis(mandataire) + Actéon  
**Surface** 116 x 65 mètres  
**Coût** 3 200 000 Euros HT  
**Date** 2014



**ZAC «DES BOIS DE ROCHEFORT»**  
/ CORMEILLE EN PARISIS

**Maîtrise d'ouvrage** AFTRP  
**Maîtrise d'œuvre** B.Fleury + Ingénieurs et Paysages + Urbatec,VRD  
**Surface** 35 ha



**SECTEUR DU CHEMIN DE PARIS**  
/ CORMEILLE EN PARISIS

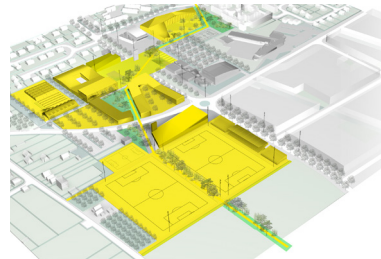
**Maîtrise d'ouvrage** AFTRP  
**Maîtrise d'œuvre** B.Fleury + S. Sosson (paysagiste)+ Urbatec,VRD  
**Surface** 9 ha  
**Statut** Chantier en cours

ÉTUDES EN COURS



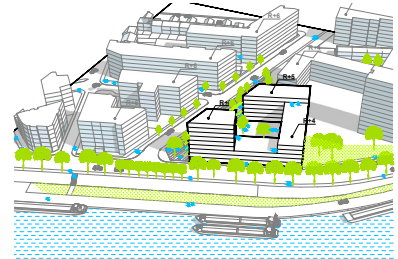
**ECOPARC**  
/ FLINS-SUR-SEINE

**Maîtrise d'ouvrage** EPAMSA  
**Maîtrise d'œuvre** B.Fleury, urbaniste+Urbatec + Babylone (Paysage)  
**Surface** 10 ha  
**Coût** 2 000 000 Euros HT  
**Statut** AVP en cours



**COEUR DE VIE**  
/ CORMEILLE EN PARISIS

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Cormeilles  
**Maîtrise d'œuvre** B. Fleury, architecte coordonnateur  
**Surface** 11 ha  
**Coût** 5 400 000 Euros HT  
**Statut** Etudes en cours



**ÎLOT BAINNADE ALFORTVILLE**  
/ ALFORTVILLE

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Alfortville  
**Maîtrise d'œuvre** Espace Libre (Paysagiste Mandataire) + B.Fleury urbaniste + Urbatec (Vrd)  
**Surface** 1,1 ha  
**Coût** 2 750 000 Euros HT  
**Statut** Etude en cours

ÉTUDES RÉALISÉES



**PASTEUR 3**  
/ VILLEJUIF

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Villejuif  
**Maîtrise d'œuvre** B. Fleury + Mds  
**Surface** 3.6 ha  
**Coût** Etude Pré-opérationnelle  
**Statut** Etude réalisée



**REQUALIFICATION RUE DES ÉCOLES**  
/ LA BOISSIÈRE ECOLE

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de la Boissière Ecole  
**Maîtrise d'œuvre** B. Fleury architecte, Urbatec, bet VRD  
**Surface** 1.3 ha  
**Coût** 1 530 000 Euros HT  
**Statut** Etude réalisée



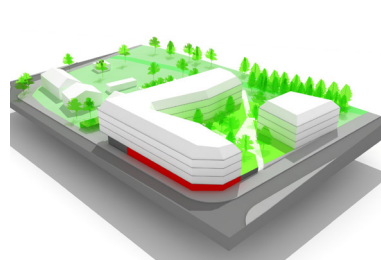
**ÎLOT DE MIXITÉ URBAINE**  
/ CHATENAY MALABRY

**Maîtrise d'ouvrage** Atland Promotion  
**Maîtrise d'œuvre** B. Fleury Architecte + Monique Labbé  
**Surface** 1,6 ha  
**Statut** Faisabilité



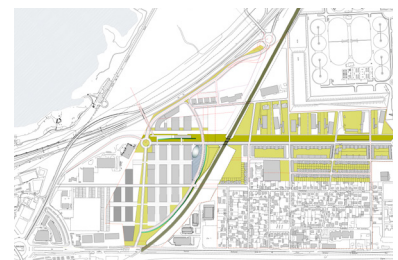
**ETUDE DENSITÉ LOGEMENTS**  
/ CORMEILLES EN PARISIS

**Maîtrise d'ouvrage** AFTRP  
**Maîtrise d'œuvre** B. Fleury  
**Surface** 18 ha  
**Statut** Etude réalisée



**ZAC COEUR DE VILLE ÎLOTS B+C**  
/ LES CLAYES SOUS BOIS

**Maîtrise d'ouvrage** AFTRP  
**Maîtrise d'œuvre** B.Fleury  
**Surface** 1 ha  
**Statut** Etude réalisée



**ZAC DU VAL POMPADOUR**  
/ VALENTIGNÉY

**Maîtrise d'ouvrage** SADEV'94 aménageur  
**Maîtrise d'œuvre** P. Chemetov + B. Fleury  
**Surface** 62 ha  
**Statut** Etudes 2006

## ATSL Paysagiste :

L'équipe de travail, réunie au sein de l'atelier Silva Landscaping a pour force de posséder une solide expérience en matière d'écologie sur des projets tant urbains que naturels. Elle travaille aujourd'hui sur différents projets lui permettant de proposer une approche spécifique, centrée sur des usages de cohérence environnementale, associés à une image nouvelle de l'espace public.

ATSL est constituée d'une équipe de paysagistes rompue aux problématiques paysagères et urbaines permettant une approche riche et diversifiée sur l'aménagement paysager. Elle intègre dans son analyse la qualité environnementale de chaque site afin de la valoriser dans son contexte futur. Notre approche paysagère s'attache également à traiter le projet dans une logique d'avenir par une vision technique approfondie et une anticipation qualitative et durable des aménagements. Au fil des nombreux projets traités, ATSL a développé une méthode et un savoir-faire sur des sites et projets sensibles, tant naturels qu'architecturaux.

Aujourd'hui, l'atelier est constitué d'une équipe de 5 paysagistes aux formations complémentaires (architecte, ingénieur, plasticien). Chacun apporte ses connaissances, ses expériences et son savoir faire sur les questions paysagères. Cette démarche globale permet une approche riche et diversifiée sur l'aménagement paysager qui intègre la qualité environnementale du site dans une logique d'avenir par une anticipation qualitative et durable des aménagements.



## Locaux

Agence de 60m<sup>2</sup> à Paris au coeur du vieux Montmartre.  
Bureaux répartis sur deux niveaux: un plateau de travail au R+1, une salle de réunion et une bibliothèque-matériautheque au RDC.

## Structure informatique

- Serveur Dell PowerEdge 2900 QuadCore Xeon 2,33 GHz - 1,0 To RAID 5
- 2 systèmes de sauvegardes de secours, un par disquettes interchangeable et un par disque dur externe 1 To RAID 3
- 5 Workstations Dell T3400 525W intel i7 4.00 GHz - 250 Go SSD - 24 GB DDR3 - Ecran panoramique 22 pouces
- 1 portable TOSHIBA Z30 intel i5 2,5 GHz - 250 Go SSD - 8 GB DDR3- Ecran 13,3 pouces
- 1 portable ASUS intel i5 3,4 GHz - 500 Go
- Protection antivirus Symantec Endpoint protection 2014 / AVG Antivirus PRO 2015 / Malwayrebit PRO 2015
- 1 copieur laser couleur A3 Xerox
- 1 traceur de plans A0 Canon IPF 710
- 1 imprimante A3 couleur de dépannage
- 2 appareils photos Panasonic

## Logiciels

- Windows 7 professionnel
- Autocad Architecture 2014
- Sketch-up pro 8
- Suite Adobe CS 6
- Google earth
- Suite Office 2013



Accès à l'atelier - 45 rue Lepic 75018 Paris



## ESPACES PUBLICS ET AMÉNAGEMENTS URBAINS

### *Campus scolaire et sportif Clamart*

Localisation: Clamart (92)  
Maîtrise d'ouvrage: Ville de Clamart  
Surface: 17 450 m<sup>2</sup>  
Coût (TTC): 2,2 M€  
Programme: Parvis urbain / venelle / Espaces scolaires et sportifs  
Maîtres d'oeuvre: Le Penhuel Architectes / ATSL  
Mission: Maîtrise d'oeuvre complète  
Calendrier: 2011 / **Livraison 2016**  
Spécificité: Travaux en site occupé (école en fonctionnement) / Recomposition urbaine entre deux quartiers disjoints



### *Quartier de Grand Vaux Savigny-sur-Orge*

Localisation: Savigny-sur-Orge (91)  
Maîtrise d'ouvrage: Logement Français + Ville de Savigny  
Surface: 9 ha  
Coût (TTC): 11 M€ (estimatif APS)  
Programme: Etude de définition des espaces publics  
Maîtres d'oeuvre: Site & Cité urbaniste / ATSL / Cité architecture / ATIC  
Mission: Diagnostic + Schéma directeur  
Calendrier: 2011 / 2020  
Spécificité: Recomposition des espaces publics



### *Ecoquartier 250 logements Palaiseau*

Localisation: Palaiseau (91)  
Maîtrise d'ouvrage: I3F  
Surface: 1,3 ha  
Coût (TTC): 1,8 M€  
Programme: Parvis urbain / voiries de desserte / venelles piétonnes / espaces verts collectifs  
Maîtres d'oeuvre: Gaëtan Le penhuel architectes / OS architectes / HLB architectes / ATSL  
Mission: Maîtrise d'oeuvre complète  
Calendrier: 2010 / **Livraison 2016**  
Spécificité: Espaces publics à la croisée des constructions des 3 équipes d'architectes



### *Parvis de la mairie annexe Montreuil*

Localisation: Montreuil (93)  
Maîtrise d'ouvrage: Service espaces publics - Ville de Montreuil  
Surface: 1 200 m<sup>2</sup>  
Coût (TTC): 300 000 €  
Programme: Requalification de la rue pour sécuriser le parvis de deux d'écoles primaires / Réhabilitation du parvis de la mairie annexe  
Maîtres d'oeuvre: ATSL Mandataire / Urbatec VRD  
Mission: Maîtrise d'oeuvre complète + OPC  
Calendrier: 2014 / **Livraison 2015**  
Spécificité: Démarche PEPA / Concertation active / Réutilisation des matériaux en place



### *Ecoquartier de Croix Falaises Pithiviers*

Localisation: Pithiviers (45)  
Maîtrise d'ouvrage: Ville de Pithiviers  
Surface: 38 ha  
Coût (TTC): 11 M€  
Programme: Préfiguration de la ZAC et de ses espaces publics  
Maîtres d'oeuvre: ATSL Mandataire / Site & cité urbaniste / Urbatec VRD / Trans-faire études environnementales  
Calendrier: concours 2013  
Spécificité: Quartier mixte mêlant habitat / Equipements / Activité / Espaces publics



### *Place de la liberté Garenne-Colombes*

Localisation: Garenne-Colombes (92)  
Maîtrise d'ouvrage: Commune de la Garenne-Colombes  
Surface: 13 000 m<sup>2</sup>  
Coût (TTC): 4,8 M€  
Programme: Réaménagement de la place de l'Église et du marché  
Maîtres d'oeuvre: ATSL / SETU VRD  
Mission: Maîtrise d'oeuvre complète  
Calendrier: 2016 / 2019  
Spécificité: Aménagement sur dalle / Travaux en site urbain dense contraint



LesEnR, fondée en 2006, est spécialisée dans les démarches de développement durable au sein des projets urbains et des dynamiques territoriales (échelles du territoire, du quartier, du bâtiment, projets prospectifs et d'innovations). Notre antenne à Lyon et le siège à Paris nous permettent d'intervenir sur l'ensemble du territoire français et à l'international.

Nos activités sont centrées sur cinq métiers complémentaires qui concourent à l'innovation et au développement de la ville durable :

- L'urbanisme durable pour assister les collectivités et aménageurs dans la prise en compte du développement durable dans l'aménagement urbain, à l'échelle de la ville et du quartier, en intervenant dans l'analyse des enjeux, la formulation des objectifs, la conception urbaine et le suivi des opérations,
- Le territoire durable orienté vers le conseil aux collectivités ou aménageurs dans la mise en place de leur stratégie territoriale de développement durable selon une approche transversale ou thématique. Mais également dans le développement de dispositifs d'évaluation des projets de territoire,
- La construction durable pour accompagner les Maîtres d'ouvrage et Maîtres d'œuvre dans la prise en compte du Développement Durable tout au long du cycle de vie (construction, rénovation, exploitation...) de leurs bâtiments (bureaux, logements, équipements publics, ...) au travers, entre autres, des démarches HQE®, BREEAM ou LEED,
- La mobilité durable pour changer de paradigme et mettre en œuvre sur chaque projet le Développement Durable comme la pierre angulaire des politiques de mobilité favorisant ainsi les transports doux et/ou collectifs,\*
- L'énergie durable pour déterminer les solutions techniques les plus adaptées à un bâtiment, un ensemble de bâtiments ou un quartier et définir une stratégie énergétique (sobriété, efficacité énergétique, EnR, amélioration du reste pour vivre, gestion de la précarité énergétique ...) cohérente.

Nous sommes convaincus de la nécessité de faire évoluer les pratiques et les expertises. En effet, le développement durable est parfois confondu avec l'approche « environnementale » au détriment de ses autres piliers. Nous nous efforçons d'intervenir dans le cadre de démarches expérimentales permettant de mener une réflexion sur la mise en place d'un développement durable et intégré traitant de problématiques telles que l'urbanisation et la biodiversité, les usages et le cadre de vie, le climat et l'énergie... Nous portons cette vision sur l'ensemble de nos projets à travers nos expertises techniques et une forte volonté d'innover dans la création de la ville de demain.

Nous pensons que le développement durable dans les projets se construit à travers une approche bilatérale entre approche scientifique et opérationnelle.

Cette approche est complémentaire du travail des architectes et urbanistes car elle leur permet d'intégrer les enjeux techniques des projets dans leur mission créative. Dans une approche environnementale et durable du projet urbain notre rôle consiste à faire transpirer les enjeux de développement durable dans le schéma urbain mais aussi dans la forme et composition du cadre bâti.

Approche multiple :

- Conceptuelle,
- Réglementaire,
- Technique,
- Graphique et Cartographique,
- Suivi et Evaluation.

L'ADEME a reconnu nos compétences techniques dans les domaines de la maîtrise de l'énergie, des énergies renouvelables et nous sommes à ce titre signataires de la charte ADEME des intervenants pour l'aide à la décision Energie/Environnement.

LesEnR est adhérente à l'Institut pour la Conception Environnementale du Bâti (ICEB)

Nos activités s'articulent autour d'une pensée systémique et intégrée de la ville et des bâtiments innovants. Les démarches d'évaluation sont au cœur de notre intervention, elle nous permet d'améliorer et d'approfondir les actions définies au fil des projets. En effet, comment développer une nouvelle façon d'habiter ? Comment favoriser le vivre ensemble ? Comment contribuer à la qualité de vie des habitants à travers des espaces publics de qualité ? Comment la ville de demain participera à la transition écologique et énergétique indispensable ? Toutes ces questions et bien d'autres sont la base d'une philosophie d'intervention en faveur d'une ville durable.

(voir références en dossier annexe)

## URBATEC > Bureau d'études VRD, Hydraulique, Energie

La rigueur, la précision dans le travail et la prise en compte du terrain et de ses contraintes sont restées des valeurs importantes pour URBATEC.

Pascal Bouloché, co-gérant depuis 1999 avec Joseph Guarrato (un des fondateurs de la société), est aujourd'hui Directeur Général du Bureau d'Etudes URBATEC, suite au départ en retraite de ce dernier. Son parcours professionnel, en particulier son expérience acquise en qualité de chef de projet au sein d'un grand établissement public (EPAMARNE-EPAFRANCE) lui a permis de développer l'activité liée à l'aménagement et au développement urbain sur des projets de grande envergure.

Après 25 ans de certification professionnel auprès de l'OPQIBI, et ne retrouvant plus au sein de grand organisme orienté vers les grands groupes d'ingénierie, URBATEC a décidé de mettre en place sa propre démarche de qualification en valorisant ces propres expériences.

URBATEC intervient aujourd'hui sur de grands projets de développement urbain (ZAC, Eco-quartiers, sur des projets de rénovation urbaine de quartiers, sur des projets d'aménagement urbain, et sur des opérations spécifiques d'infrastructures et de réseaux.

URBATEC est un bureau d'études technique généraliste de l'aménagement et des infrastructures qui rassemble les spécialités suivantes :

- Terrassements,
- Voirie (routes, liaisons douces et aménagements urbain)
- Assainissement des eaux pluviales et des solutions alternatives liées au développement durable)
- Réseaux humides (Eaux usées, eau potable et incendie, arrosage, gaz, chauffage urbain)
- Réseaux secs (Electricité courants forts et faibles, réseau de télécommunications, éclairage)
- Technique du paysage et des sols de plantations

Notre pluridisciplinarité doit être encore plus large que pour ces spécialités techniques car notre travail en équipe avec des architectes, des paysagistes, des urbanistes, mais également des experts techniques, nous conduit à appréhender l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain et aux infrastructures. URBATEC effectue également de nombreuses missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (étude de faisabilité, études urbaines, expertise et conseils) ainsi que des missions de planification opérationnelle et stratégique ou des missions de type OPC.

URBATEC INGENIERIE est une SARL de 11 personnes qui réalise un chiffre d'affaires moyen de 1 M€ HT environ.

Notre clientèle composée de grands donneurs d'ordres publics (et privés) est exigeante et attend en retour des projets importants qu'elle nous confie, une grande rigueur, de sérieuses compétences techniques, et une réelle disponibilité de la part de notre bureau d'études.

Malgré la taille modeste de notre structure, nous nous obligeons à relever chaque jour ce défi.

URBATEC vient de rejoindre, début 2016, un groupement de bureaux d'études pluridisciplinaires rassemblé autour du bureau d'études SECTEUR, et composé également des bureaux d'études ACOGEC, GECIBA et SEGI.

Les compétences de notre groupement sont :

SECTEUR : Routes, Topographie, Détection réseaux, VRD

ACOGEC : Ouvrages d'arts et génie-civil

GECIBA : Structures bâtiment spécialisé réhabilitation

SEGI : Domaines de l'eau (Environnement, hydraulique urbaine, process de traitement)

URBATEC : Aménagement et infrastructures



## ZAC DE LA CHAUSSÉE PUISEUX CERGY-PONTOISE



**Maître d'Ouvrage :** Cergy Pontoise Aménagement (SPLA)

**Programme :** Création d'une ZAC de 50 Ha environ essentiellement orientée vers le domaine des activités (grandes implantations, pôle de compétitivité, activités économiques et logistiques) et comprenant notamment :  
-Espace naturel et renaturation sur 25 Ha environ (25 ha cessibles) ;  
-Les voies de desserte et les réseaux de la ZAC ;  
-Un système d'assainissement alternatif (noues, bassins secs,...) ;  
-Terrassements généraux liés à une topographie très mouvementée.

L'aménagement de la ZAC est accompagné d'une démarche de développement durable.

**Montant des travaux :** 10 800 000€ HT

**Type de mission :** Mission de maîtrise d'œuvre complète (AVP à AOR)

**Equipe (répartition) :** URBATEC (co-traitant) en groupement avec SCHMIT&LEGOFF paysagiste (mandataire) et URBANICA (Architecte-Urbaniste)



## ZAC DU COUTERNOIS SERRIS

**Type de mission :** Maîtrise d'œuvre urbaine complète

**Surface aménagée :** 70 hectares

**Calendrier :** 2012/2019

**Coût des travaux :** 45 M€ HT

**Nom du Maître d'Ouvrage :** EPAFRANCE

**Rôle du candidat :** BET VRD Mandataire

**Co-traitants :** SOSSON (paysagiste) ; URBAN-ECO (expert environnement)

**Programme :** Ecoquartier/EcoParc ; Espaces publics de ZAC

**Intervention HQE :** Gestion alternative des eaux pluviales ; Isolation thermique/énergie/réseau de chaleur ; Biodiversité

### Intentions :

L'ensemble des principes d'aménagement de la ZAC du Couvernois s'orientent principalement à maintenir une cohérence communale. La ZAC du Couvernois, située à la charnière entre le vieux bourg et la zone d'activités, à l'entrée Sud de Serris, abritera un programme d'équipements et des services destinés à participer à la centralité de cette zone. L'aménagement du projet de la 'ZAC du Couvernois' est avant tout une affaire d'espace, d'organisation urbaine, d'accumulation de processus naturels et écologiques.

## ZAC DES JARDINS INTERCAMPUS AMIENS



**Type de mission :** Maîtrise d'œuvre urbaine complète

**Surface aménagée :** 80 hectares

**Calendrier :** 2006/2018

**Coût des travaux :** 45 M€ HT

**Nom du Maître d'Ouvrage :** SEM Amiens

Aménagement

**Rôle du candidat :** BET VRD Co-traitant

**Cotraitants :** ELLIPSE (urbaniste mandataire) ;

LAVERNE (paysagiste)

**Programme :** Espaces publics de ZAC / Ecoquartier

**Intervention HQE :** Gestion alternative des eaux pluviales ; Isolation thermique/énergie/réseau de chaleur ; Biodiversité (jardins) ; Densité et formes urbaines





# Offre financière :

	TOTAL		Benjamin Fleury Mandataire Architecte- Urbaniste		ATSL Atelier Silva Landscaping Paysagiste		VIZEA Environnementaliste Urbain et Architecture			
	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT
<b>PHASE 1 - Etude de stratégie urbaine :</b>										
1 > Analyse + Diagnostics + visites de sites	19%	5 000.00	40%	2 000.00	30%	1 500.00	30%	1 500.00		
2> Précision du plan guide	14%	3 600.00		1 500.00		1 050.00		1 050.00		
3 > Préconisations Architecturale Urbaines et Paysagères et Environnementales (avec croquis)	36%	9 550.00	40%	3 850.00	30%	2 850.00	30%	2 850.00		
4 > Chartre de Signalétique	8%	2 000.00	100%	2 000.00						
5 > Réalisation de 2 perspectives	11%	3 000.00	100%	3 000.00						
6 > Participation à 5 réunions	12%	3 300.00								
- réunion de lancement				300.00		300.00		300.00		
- réunion de travail n°1				300.00		300.00		300.00		
- réunion de travail n°2				300.00						
- réunion de pré-rendu avec powerpoint				300.00		300.00		300.00		
- réunion de rendu définitif avec powerpoint				300.00						
<b>Total</b>	<b>100.0%</b>	<b>26 450.00 €</b>	<b>52%</b>	<b>13 850.00 €</b>	<b>24%</b>	<b>6 300.00 €</b>	<b>24%</b>	<b>6 300.00 €</b>		
Tva 20%		5 290.00 €		2 770.00 €		1 260.00 €		1 260.00 €		
TTC		31 740.00 €		16 620.00 €		7 560.00 €		7 560.00 €		

<b>OPTION 1</b>										
Proposition d'accompagnement pour la gestions de Eaux Pluviales, préconisation des zones de retenions et calcul de retention et bache incendie										
	TOTAL		Benjamin Fleury		ATSL Atelier Silva		VIZEA		URBATEC	
	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT
									100%	3 500.00
<b>Total</b>									100%	<b>3 500.00</b>
Tva 20%										700.00 €
TTC										4 200.00 €

<b>OPTION 2</b>										
Proposition d'accompagnement à la maitrise d'ouvrage lors des phases de concours de maitrise d'oeuvre										
	TOTAL		Benjamin Fleury		ATSL Atelier Silva		VIZEA			
	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT	Part en %	Part en euros HT
<i>phase concours</i>										
- 3 réunions (Choix des équipes / Présentation concours / Jury)	19%	900.00		900						
- Analyse des propositions	37%	1 750.00		750		500		500		
(comprenant respect du CDC + tableaux comparatifs)										
<i>Phase études</i>										
- 1 réunion (rencontre de l'équipe lauréate)	6%	300.00		300						
- Analyse des Permis de Construire	37%	1 750.00		750		500		500		
<b>Total</b>	<b>100.0%</b>	<b>4 700.00 €</b>	<b>57%</b>	<b>2 700.00 €</b>	<b>21%</b>	<b>1 000.00 €</b>	<b>21%</b>	<b>1 000.00 €</b>		
Tva 20%		940.00 €		540.00 €		200.00 €		200.00 €		
TTC		5 640.00 €		3 240.00 €		1 200.00 €		1 200.00 €		

Indice 1\_2016-11-15

## POUVOIR

Je soussigné Silvère LEVY  
Agissant en qualité de gérant de l'EURL SILVA LANDSCAPING  
45, rue Lepic, 75018 PARIS, France

Donne pouvoir à Mr **Benjamin Fleury**, architecte et gérant  
**BENJAMIN FLEURY EURL**  
214 rue Etienne Marcel  
93170 Bagnolet  
Tél : 01 42 87 94 24  
atelier@benjaminfleury.com  
SIRET : 807 409 230 00022

A signer et à renseigner en mes lieux et place toutes les pièces contractuelles concernant l'offre

### RÉALISATION D'UNE ÉTUDE DE PROGRAMMATION DU BÂTIMENT E DE LA PLATE- FORME DE LOGISTIQUE URBAINE DE RUNGIS

En foi de quoi, la présente habilitation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

**AT** ATELIER  
SILVA  
LANDSCAPING  
45, rue Lepic 75018 Paris Tel 01 42 58 63 77  
silva@atsl.co www.silva-landscaping.com  
capital de 7500 € Siret : 505 284 497 00011

Fait à Paris, le 10 novembre 2016  
Silvère Levy, paysagiste d.p.l.g, gérant



Emetteur : François Xavier MONACO  
[fx.monaco@lesenr.fr](mailto:fx.monaco@lesenr.fr)  
Tel : 01 57 19 50 06

Malakoff, le 14 novembre 2016

Objet : Pouvoir pour le marché « réalisation d'une étude d'impact relative à l'opération Nouveau Lariboisière, Paris 10e.»

Je soussigné François Xavier MONACO, Directeur de la société Vizea marque de LesEnR dont le siège social est situé 73 avenue Pierre Larousse, 92 240 Malakoff

donne pouvoir à : Benjamin Fleury

architecte-urbaniste de la société :  
Atelier Benjamin Fleury  
214 rue Etienne Marcel  
93170 Bagnole

inscrite au RCS sous le numéro SIRET : 807 409 230 00024

en tant que mandataire du groupement pour signer les pièces du marché rappelé en objet.

François Xavier MONACO  
Directeur



LesEnR  
73, av Pierre Larousse - 92240 Malakoff  
Tel : 01 57 19 50 06  
492 275 631 RCS Nanterre  
[www.lesenr.fr](http://www.lesenr.fr) - [contact@lesenr.fr](mailto:contact@lesenr.fr)

---

Vizea marque de LesEnR, SARL au capital de 56 000 euros - 492 275 631 RCS de Nanterre  
73 avenue Pierre Larousse – 92 240 Malakoff - Tel : 01 57 19 50 06