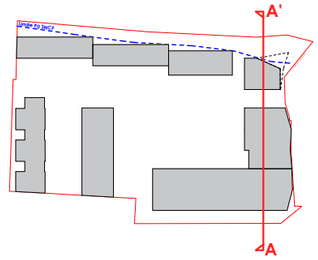
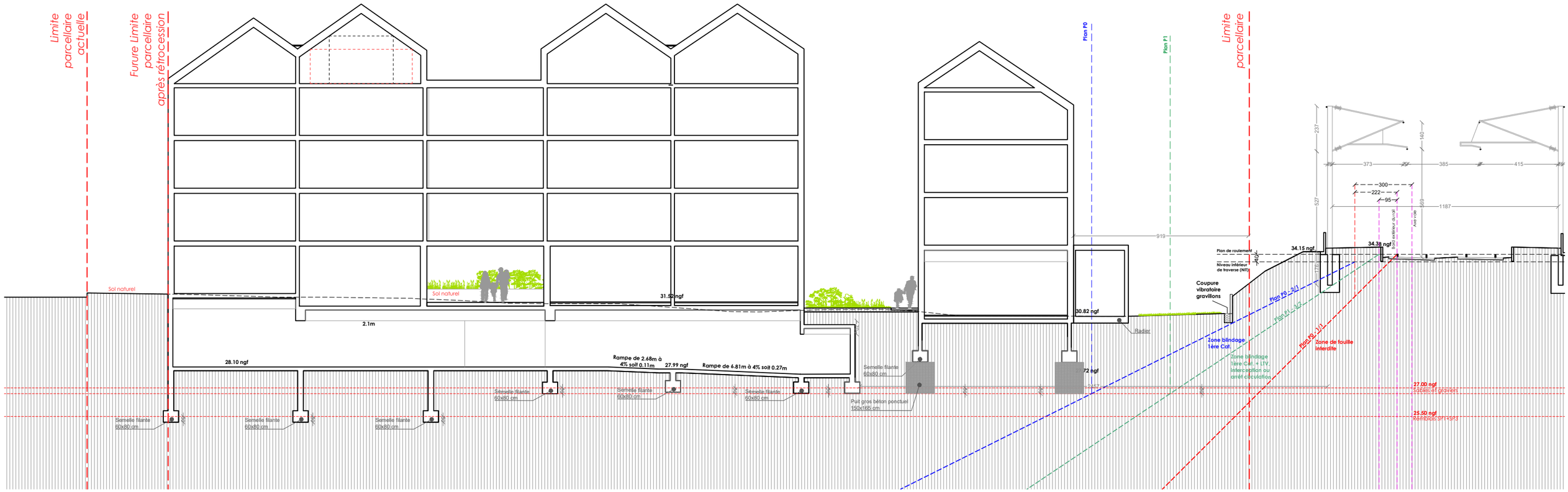
ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

AMETIS + Ville de Rosny-sur-Seine

Benjamin Fleury Achitecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

REUNION - PC V4 - 06/11/2019





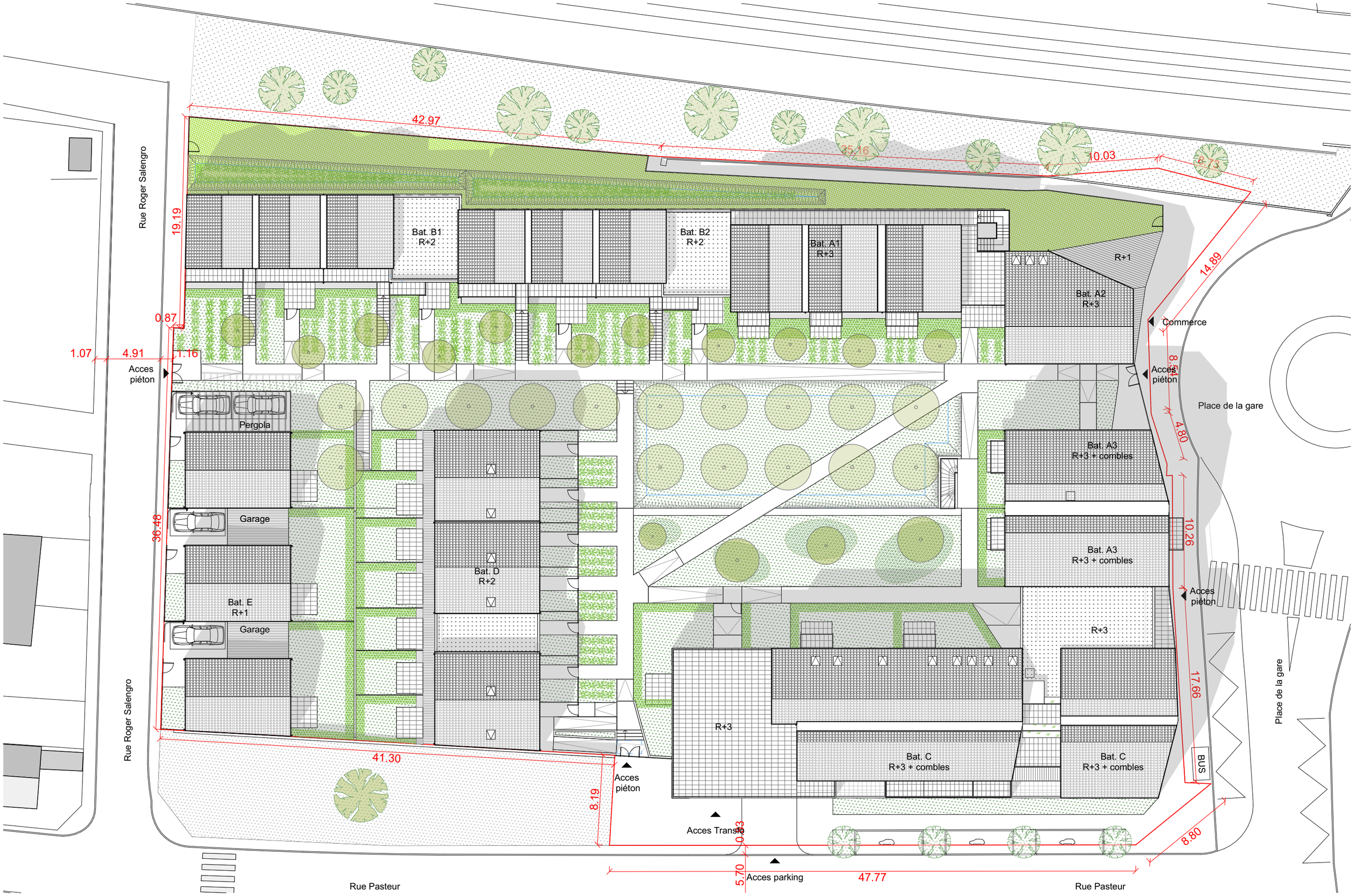
OPERATION ILOT PASTEUR - 80 Logements et 1 commerce rue Pasteur à Rosny-sur-Seine

AMETIS + Ville de Rosny-sur-Seine + BenjaminFleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'étude

Coupe AA

Ech : 1/200

ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE	**- Axonométrie ouest**	éch.	Carnet A3
Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude		PC - V4	**AMETIS**



ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

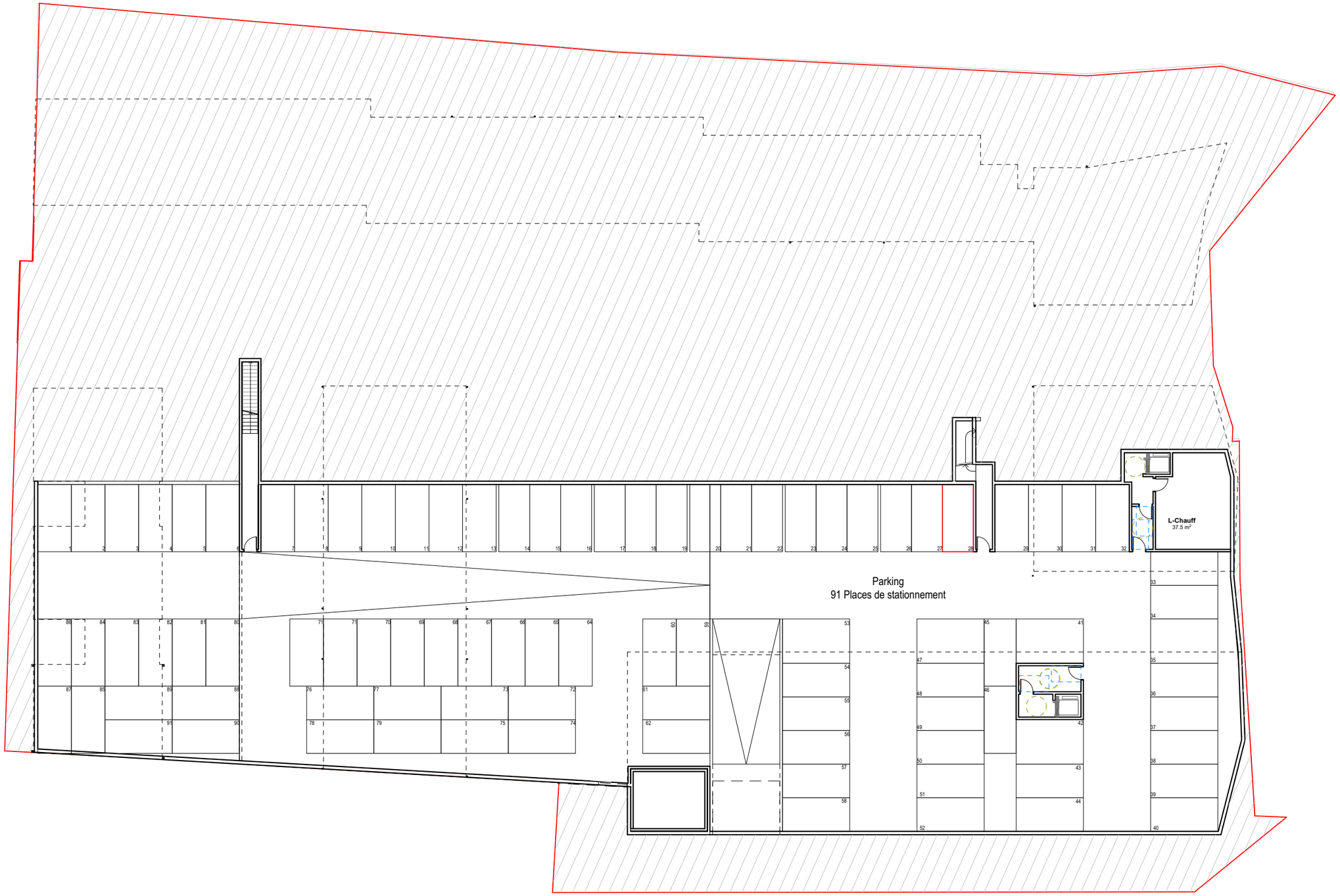
- Plan Masse

éch. 1:300

PC - V4

Carnet A3

AMETIS



ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

- Plan R-1

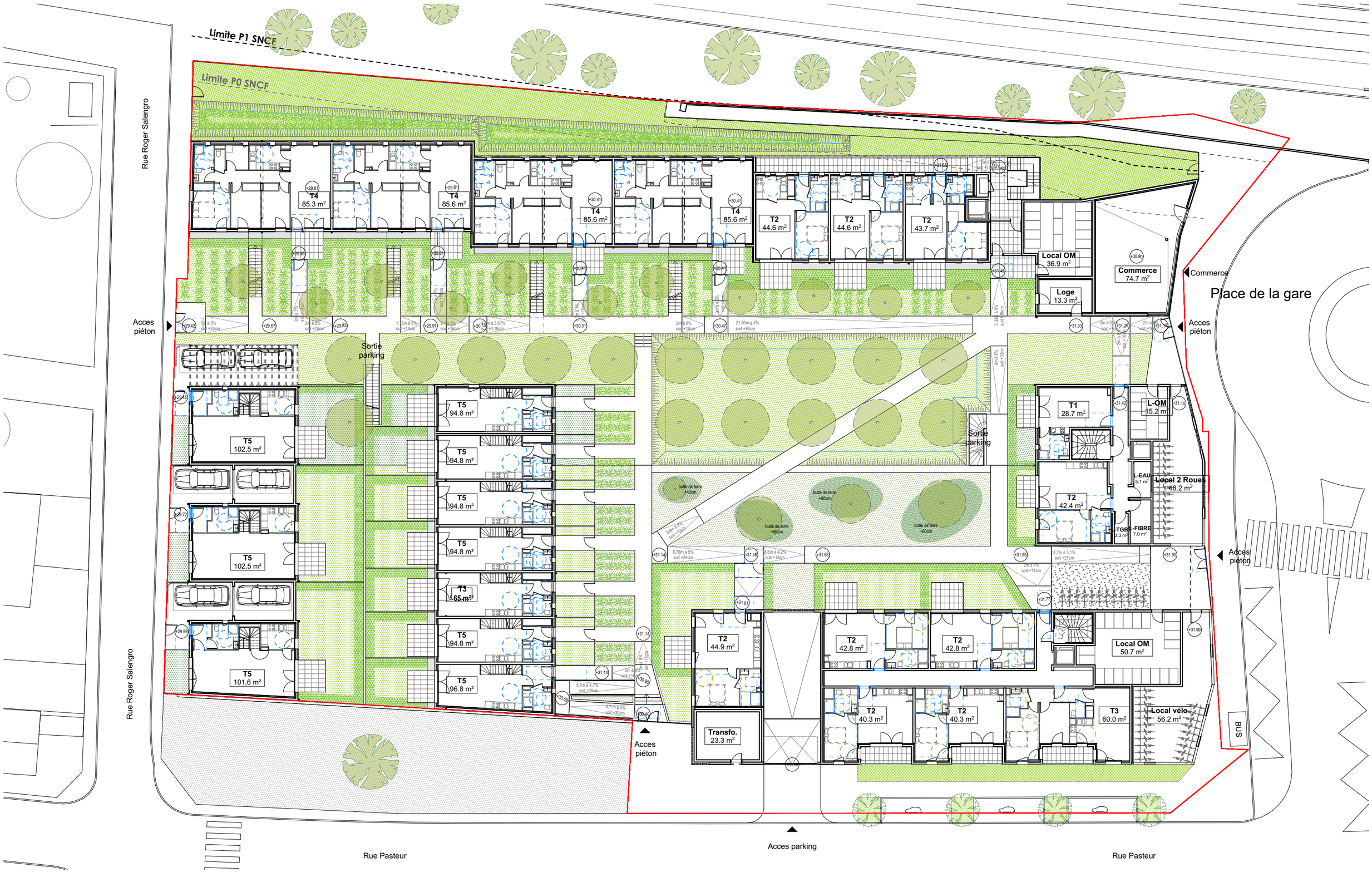
N

éch. 1:300

PC - V4

Carnet A3

AMETIS



ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

- Plan Rdc

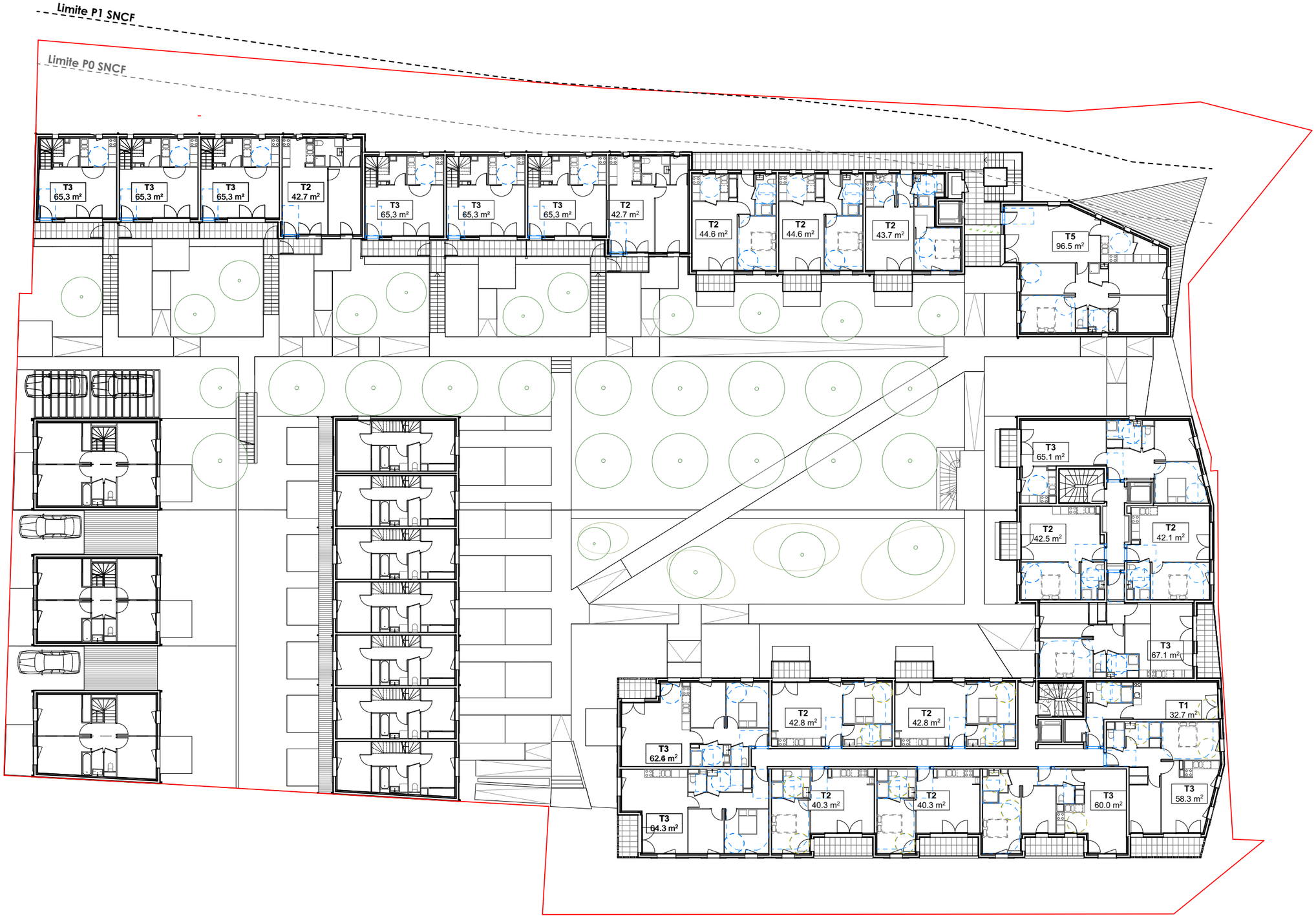
N

éch. 1:300

PC - V4

Carnet A3

AMETIS



ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

- Plan R+1

N

éch. 1:300

PC - V4

Carnet A3

AMETIS

ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

- Plan R+2

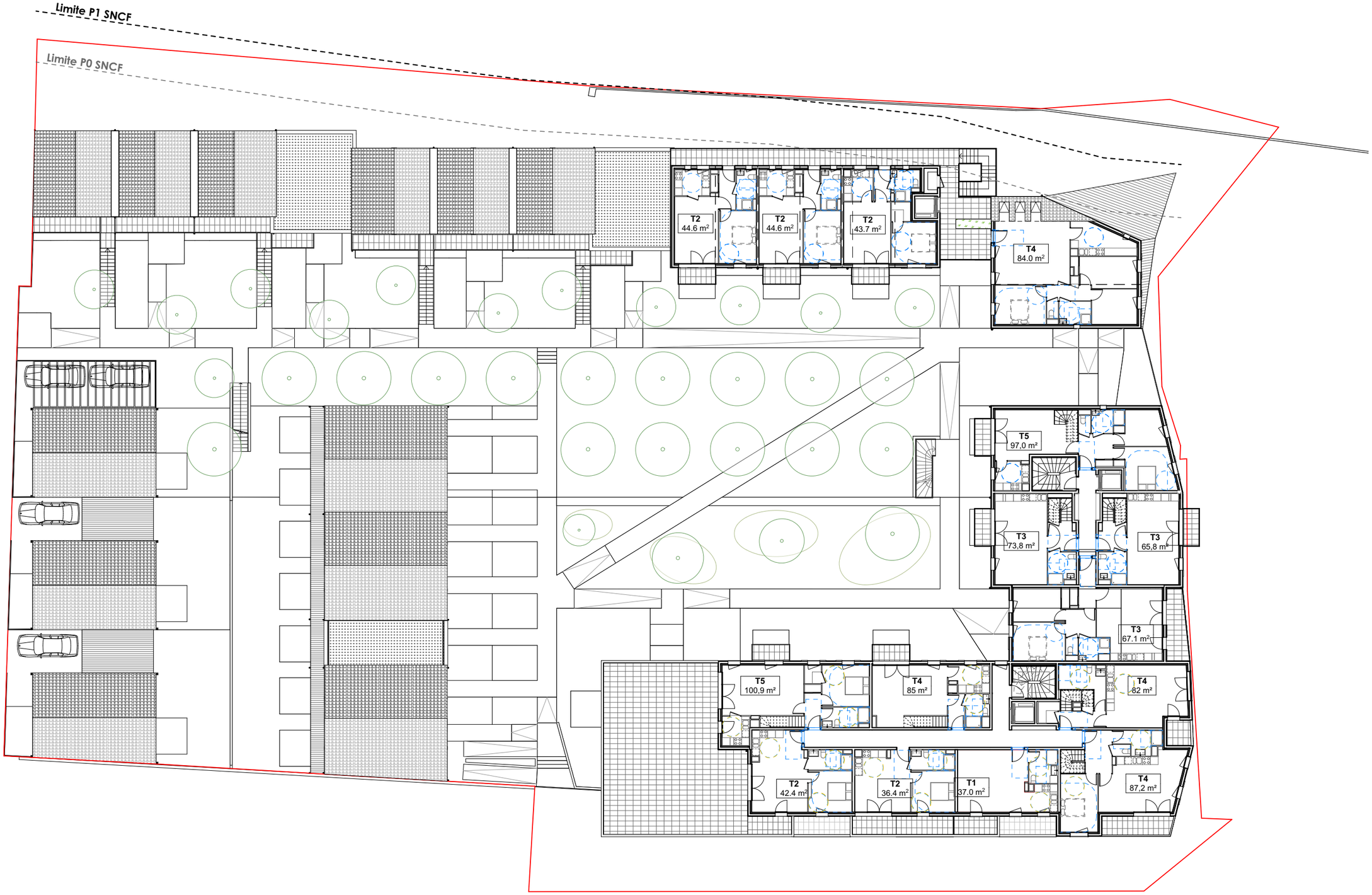
N

éch. 1:300

PC - V4

Carnet A3

AMETIS



ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

- Plan R+3

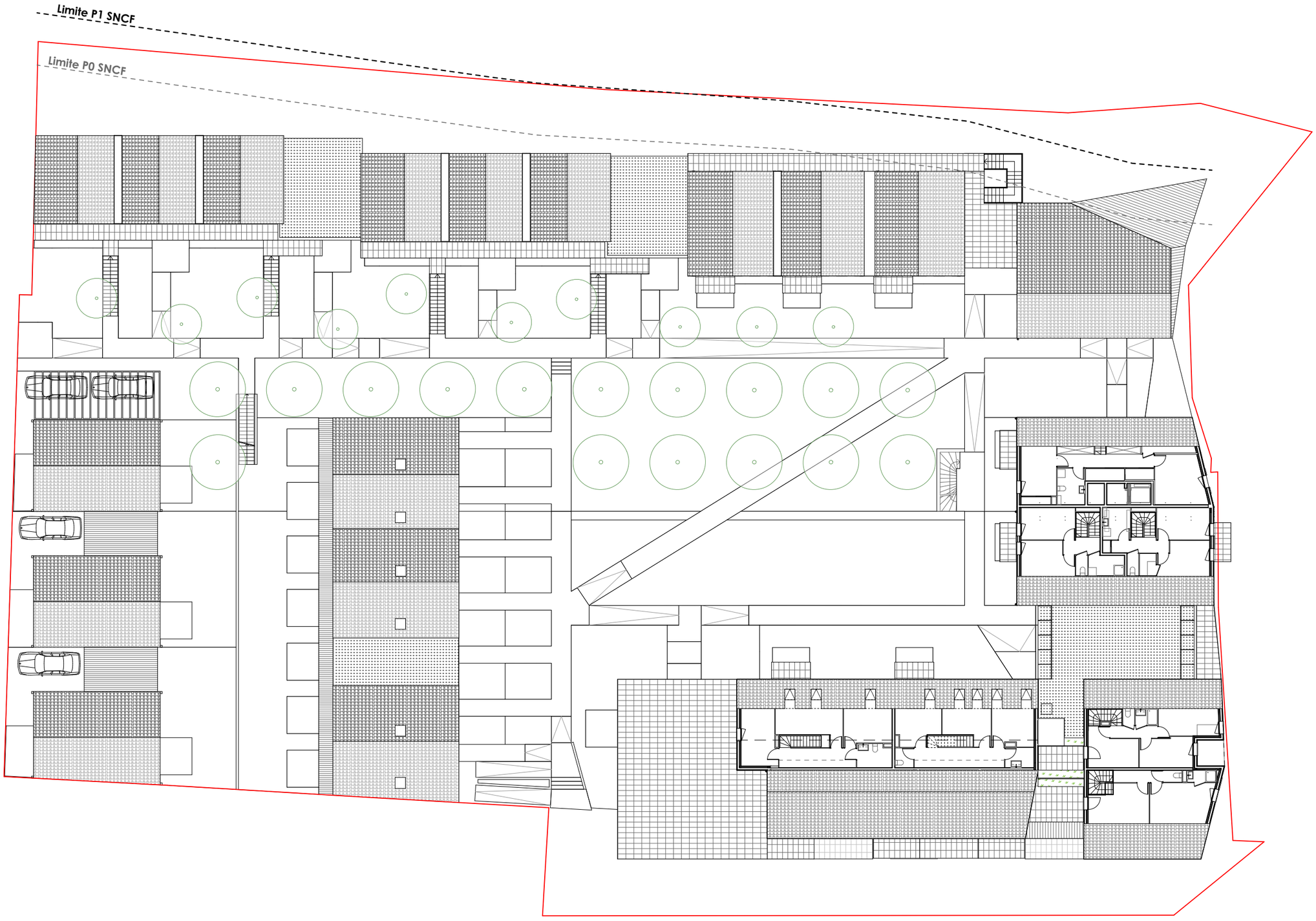
N

éch. 1:300

PC - V4

Carnet A3

AMETIS



ILOT PASTEUR /// 82 Logements + 1 Commerce rue Pasteur à ROSNY-SUR-SEINE

Benjamin Fleury Architecte Urbaniste + Synapse Bureau d'Etude

- Plan Combles

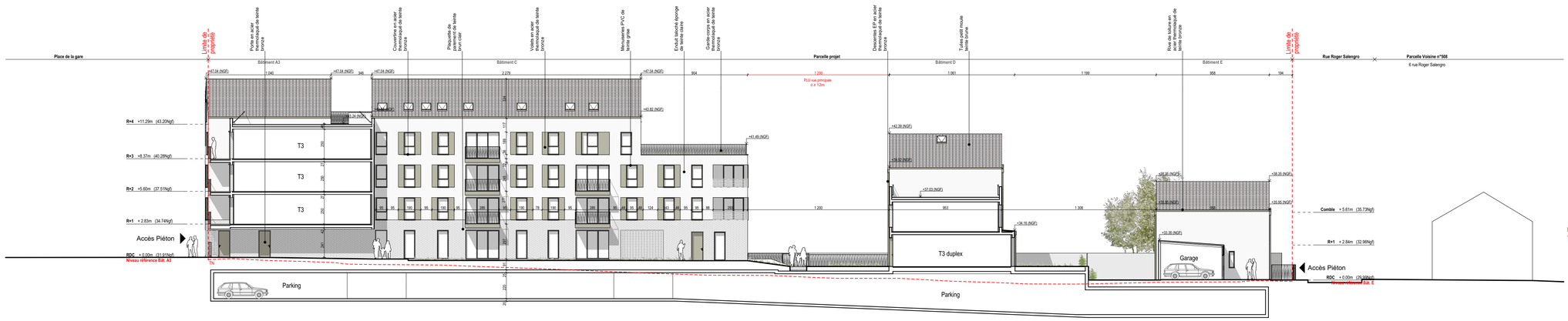
N

éch. 1:300

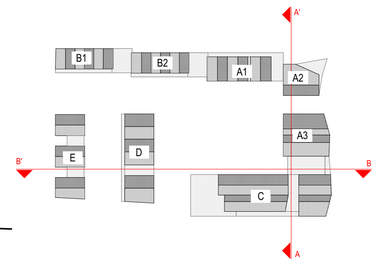
PC - V4

Carnet A3

AMETIS



COUPE BB'



13 - Plan de repérage

Coupe AA'

MAITRE D'OUVRAGE

AMETIS
63 65 Rue de la Saussière
92100 Boulogne Billancourt
Tél : 01-48-24-53-41
Fax :

ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE

ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRE D'OEUVRE DE CONCEPTION

Benjamin FLEURY
ArchitectUrbaniste
148 Boulevard Chanzy - RdC Bât. B
93100 Montreuil
Tél : 01-42-87-94-24
Email : atelier@benjaminfleury.com

ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE ENVIRONNEMENT

BET FLUIDE

SYNAPSE Ingénierie
7 rue Albert Einstein
77420 CHAMPS-SUR-MARNE
Tél : 01-64-73-99-99

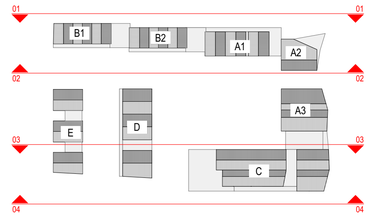
82 Logements - Rosny-sur-Seine

Ind	Modifications	Dates

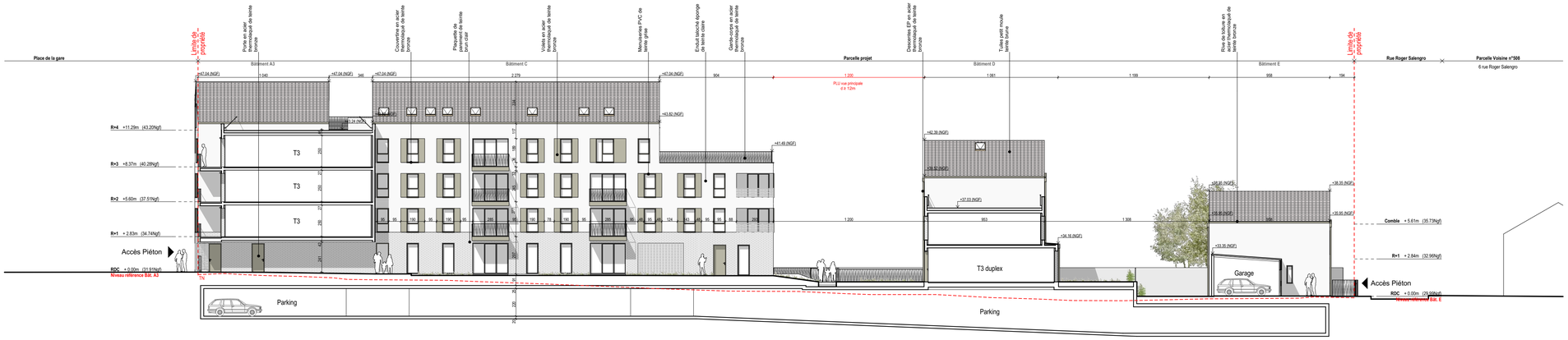
Emetteur	Date			Indice	Echelle
Benjamin Fleury	Septembre 2019	PC V4	PC 03_01 Plan de coupes	00	1/200

01 FACADE TALU NORD

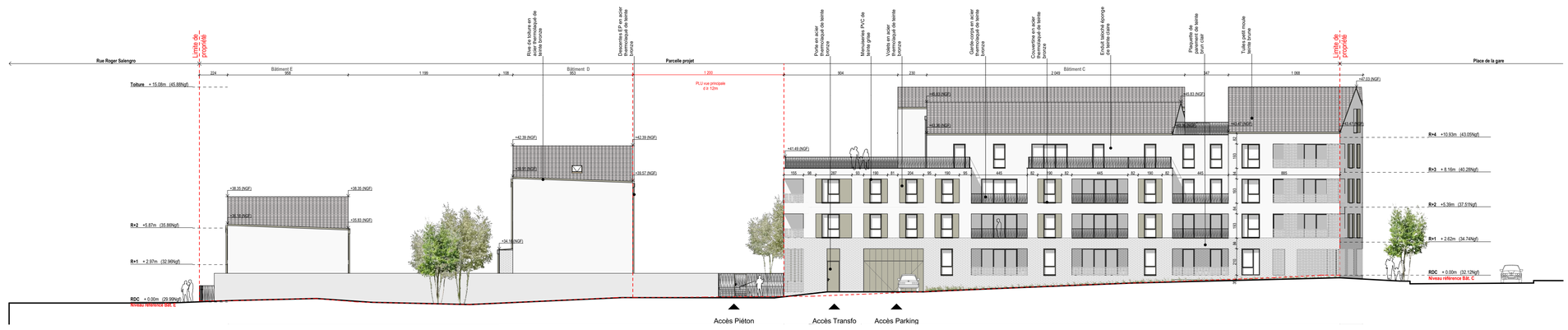
02 FACADE INTERIEURE SUD



13 - Plan de repérage



03 FACADE INTERIEURE NORD



04 FACADE RUE SUD

MAITRE D'OUVRAGE	ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE
AMETIS 63 65 Rue de la Saussière 92100 Boulogne Billancourt Tél : 01-48-24-53-41 Fax :	
MAITRE D'OUVRAGE	**ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE**
MAITRE D'OEUVRE DE CONCEPTION	**ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE ENVIRONNEMENT**
Benjamin FLEURY ArchitectUrbaniste 148 Boulevard Chanzy - RdC Bât. B 93100 Montreuil Tél : 01-42-87-94-24 Email : atelier@benjaminfleury.com	
BET FLUIDE	
SYNAPSE Ingénierie 7 rue Albert Einstein 77420 CHAMPS-SUR-MARNE Tél : 01-64-73-99-99	

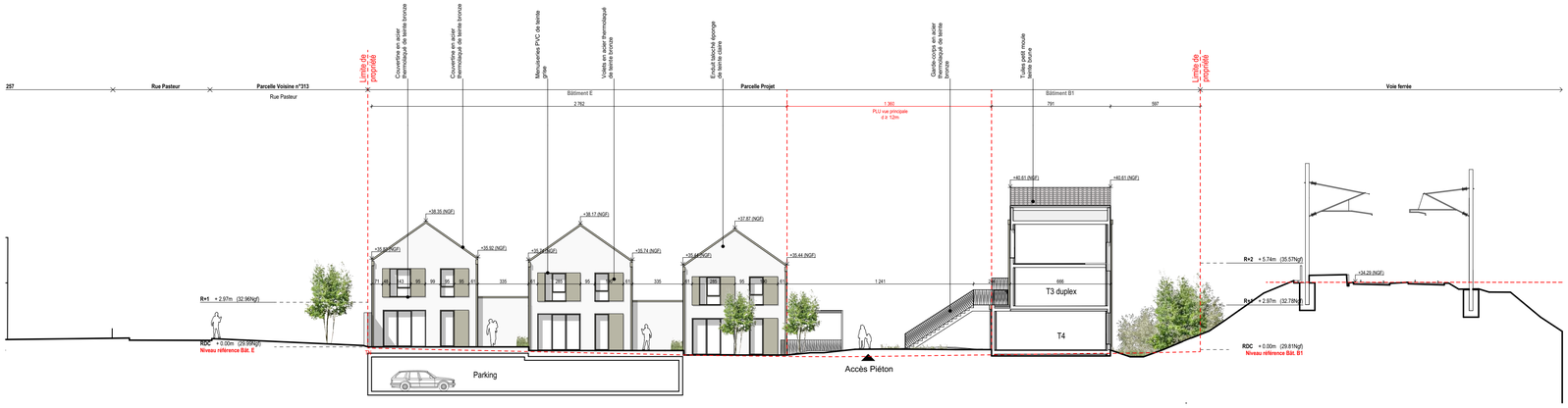
82 Logements - Rosny-sur-Seine

Ind	Modifications	Dates

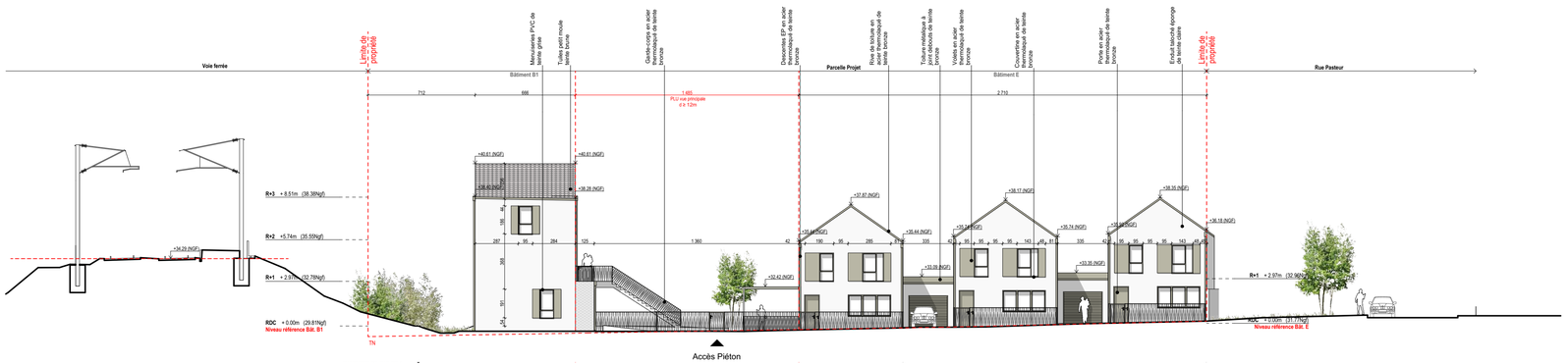
Emetteur	Date			Indice	Echelle
Benjamin Fleury	Septembre 2019	PC V4	PC 05_01 Plan de façades	00	1/200

05 FACADE RUE EST

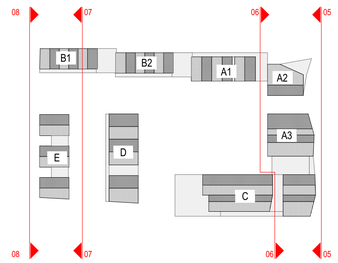
06 FACADE INTERIEURE OUEST



07 FACADE INTERIEURE EST



08 FACADE RUE OUEST



13 - Plan de repérage

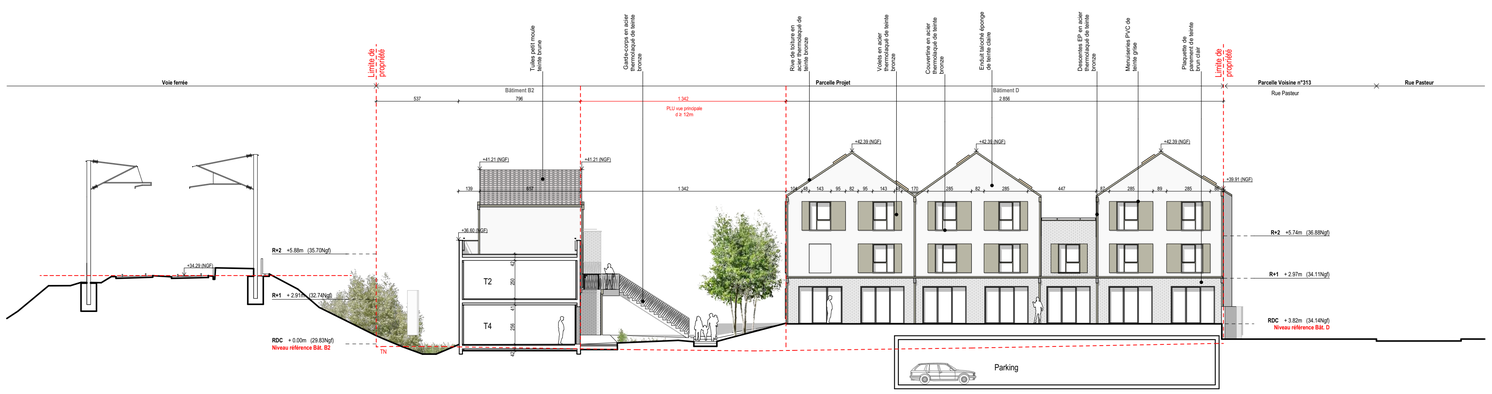
MAITRE D'OUVRAGE	ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE
AMETIS 63 65 Rue de la Saussière 92100 Boulogne Billancourt Tél : 01-48-24-53-41 Fax :	
MAITRE D'OUVRAGE	**ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE**
MAITRE D'OEUVRE DE CONCEPTION	**ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE ENVIRONNEMENT**
Benjamin FLEURY ArchitectUrbaniste 149 Boulevard Chanzy - RdC Bât. B 93100 Montreuil Tél : 01-42-87-94-24 Email : atelier@benjaminfleury.com	
BET FLUIDE	
SYNAPSE Ingénierie 7 rue Albert Einstein 77420 CHAMPS-SUR-MARNE Tél : 01-64-73-99-99	

82 Logements - Rosny-sur-Seine

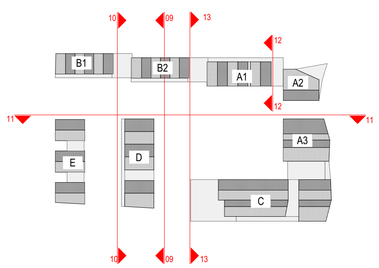
Ind	Modifications	Dates

Emetteur	Date			Indice	Echelle
Benjamin Fleury	Septembre 2019	PC V4	PC 05_02 Plan de façades	00	1/200

09 FACADE INTERIEURE OUEST MAISON

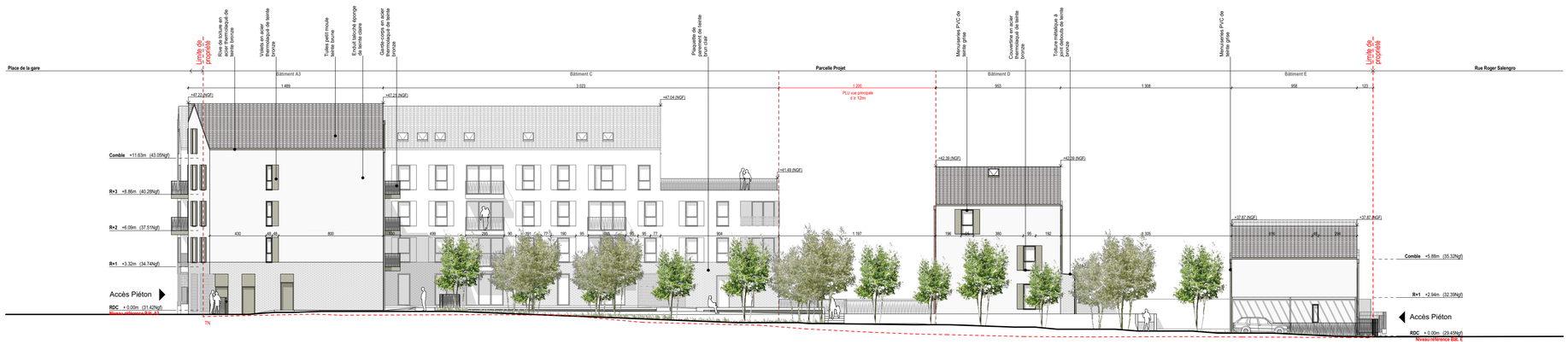


10 FACADE INTERIEURE EST MAISON



13 - Plan de repérage

13 FACADE INTERIEURE



11 FACADE INTERIEURE NORD MAISON

MAITRE D'OUVRAGE	ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE
AMETIS 63 65 Rue de la Saussière 92100 Boulogne Billancourt Tél : 01-48-24-53-41 Fax :	
MAITRE D'OUVRAGE	ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE
MAITRE D'OEUVRE DE CONCEPTION	ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE ENVIRONNEMENT
Benjamin FLEURY ArchitectUrbaniste 148 Boulevard Chanzy - RdC Bât. B 93100 Montreuil Tél : 01-42-87-94-24 Email : atelier@benjaminfleury.com	
BET FLUIDE	
SYNAPSE Ingénierie 7 rue Albert Einstein 77420 CHAMPS-SUR-MARNE Tél : 01-64-73-99-99	

82 Logements - Rosny-sur-Seine

Ind	Modifications	Dates

Emetteur	Date			Indice	Echelle
Benjamin Fleury	Septembre 2019	PC V4	PC 05_03 Plan de façades	00	1/200

Stationnements	PLU	Projet	
Locatif social (bât A+B) : 1 place par logement	**42**	**42**	
Accession (bâts C+D+E) :	**52**	**52**	
- Maisons T5 (Bât E): 2 places parlgt (Loi Alur + négo. mairie)	6	6	*individuellement*
- T1 au T3 (Bât C+D): 1 place par lgt (loi Alur)	28	28	
- T4 (Bât C+D) = 2 places par lgt (Loi Alur + négociation mairie)	18	18	
Dont commandée	*12*	-	
Commerce : 1 place / 30m² SdP	**3**	**3**	
Handicapée : 5%	**5**	**5**	
TOTAL	**97**	**97**	Dont R-1 : **91**

Locaux OM	PLU		Projet	
Ordures ménagères (42L/pers/semaine) :	**Volume**	**Bacs 660L**	**Bacs 660l**	**Bacs 140L**
- Locatif social	5922	9,0	9	
- Individuel	*882*	*1,3*	*Géré individuellement*	
- Accession	5691	8,6	9	0
	11613	**17,6**	**18,0**	
Emballages ménagers recyclables (63L/pers/2 semaines)				
- Locatif social	8883	13,5	14	
- Individuel	*1323*	*2,0*	*Géré individuellement*	
- Accession	8537	12,9	13	
	17420	**26,4**	**27,0**	
TOTAL	**29033**	**44,0**	**45,0**	0

Locaux 2 roues	PLU	Projet
Social		
0,75m² / T1-T2	15,0	
1.5m² / T3+	33,0	
	48,0	**48,2**
Accession		
0,75m² / T1-T2	13,5	
1.5m² / T3+	33,0	
Maisons individuelles : 2 roues dans garages personnel	-	-
	46,5	**56,2**
TOTAL	**94,5**	**104,4**

Espaces libre et plantation		
Surface Parcelles	5354	
Espace libre	-	
Pleine terre 20% de la surface totale	1071	1311,3
1 arbre / 100m² espace libre	0	

LOGEMENTS SOCIAUX											Espaces Extérieurs					
Bat A	T1	T2	T3	T4	T5	Ja	Te	Lo	Ba	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Rdc	28,7	44,6	44,6							5	204				
		43,7	42,4												
R+1		44,6	44,6	65,2	96,5					8	447				
		43,7	42,4	67,1											
			42,5												
R+2		44,6	44,6	65,2	96,5					8	447				
		43,7	42,4	67,1											
			42,5												
R+3+4		44,6	44,6	65,8 73,8	84,0					8	521				
		43,7		67,1	97										
TOTAL	**1**	**17**	**7**	**1**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**29**	**1618**				**95**
Bat B	T1	T2	T3	T4	T5	Ja	Te	Lo	Ba	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Rdc				85,6 85,6						4	342				
				85,6 85,3											
R+1 R+2		42,7	65,3 65,3							8	477				
		42,7	65,3 65,3												
			65,3 65,3												
TOTAL	**0**	**2**	**6**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12**	**819**				**46**
Bat C	T1	T2	T3	T4	T5	Ja	Te	Lo	Ba	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Rdc					94,8					1	95				
TOTAL	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**					**1**	**95**				
TOTAUX	**1**	**19**	**13**	**5**	**4**					**42**	**2532**				**141**
Répartition	2%	45%	31%	12%	10%					100%					
Objectif Logirep		17	16	6	3					42	2512				
Différence	**1**	**2**	**-3**	**-1**	**1**					**0**	**20**				

LOGEMENTS ACCESSION											Espaces Extérieurs					
Bat C	T1	T2	T3	T4	T5	Ja	Te	Lo	Ba	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Rdc		42,8 42,8	60,0							6	271				
		40,3 40,3													
		44,9													
R+1	32,7	42,8 42,8	62,4 60							9	444				
		40,3 40,3	64,3 58,3												
R+2	32,7	42,8 42,8	62,4 60,1							9	444				
		40,3 40,3	64,3 58,2												
R+3 R+4	37	42,4		85	100,9					7	471				
		36,4		82											
				87,2											
TOTAL	**3**	**15**	**9**	**3**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**31**	**1630**				**97**
Bat D	T1	T2	T3	T4	T5	Ja	Te	Lo	Ba	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
RdcR+1+C			65,0		94,8 94,8					6	541				
					94,8 94,8										
					96,8										
TOTAL	**0**	**0**	**1**	**0**	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**	**541**				**39**
Bat E	T1	T2	T3	T4	T5	Ja	Te	Lo	Ba	Lgts	Shab	Taxable	SP-Ad	Sha/SP	Nb Hab
Rdc R+1					102,5 101,6					3	307				
					102,5										
TOTAL	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**	**307**				**21**
TOTAUX	**3**	**15**	**10**	**3**	**9**				**0**	**40**	**2477**				**157**
Répartition	8%	38%	25%	8%	23%					100%					
Objectif (PCTrias)	**0**	**17**	**11**	**7**	**3**					**38**	**2320**				
Différence	**3**	**-2**	**-1**	**-4**	**6**					**2**	**157**				

TOTAUX	**4**	**34**	**23**	**8**	**13**				**0**	**82**	**5009**				**298**
Répartition	5%	41%	28%	10%	16%					100%					
Objectif (PCTrias)	**0**	**34**	**27**	**13**	**6**				**0**	**80**	**4832**				
Différence	**4**	**0**	**-4**	**-5**	**7**				**0**	**2**	**177**				

COMMERCE