

CONSEILLER AMENAGER CONSTRUIRE



CONSEILLER

SEM **PARIS SACLAY**
AMENAGEMENT
FAIRE GRANDIR VOTRE TERRITOIRE
AVEC L'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY



Le sud du plateau de Saclay, un campus urbain



Mission d'assistance et de conseil pour l'aménagement du quartier Nord-Est du bourg à SACLAY (91)

L'objectif de la mission est d'assister la commune dans le cadre de ses négociations avec les opérateurs immobiliers.

- Maîtrise d'ouvrage :** Commune de Saclay
- Partenaires :** Ville de Saclay, Communauté Paris-Saclay (CPS), Bpd Marignan, Eiffage Aménagement
- Localisation :** Saclay (91)
- Emprise :** 13 Ha
- Programme :** 500 logements - Groupe scolaire - Gymnase - Commerces
- Année :** 2017-2018
- Missions confiées :** Assistance technico-financière de la ville dans ses relations avec les opérateurs - Contrôle de la qualité urbaine et paysagère du programme - Définition des modalités financières de la participation des opérateurs au programme des équipements publics



AMO pour le lancement de l'opération d'aménagement du centre-ville à IGNY (91)

L'objectif de l'opération est de renforcer l'attractivité, notamment commerciale du centre-ville d'Igny, grâce à la restructuration de l'ensemble des espaces et équipements publics, à la création de 80 logements et à l'amélioration de l'insertion de la Mairie dans son environnement.

Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Igny

Partenaires : -

Localisation : Centre-ville d'Igny (91)

Emprise : 2 Ha

Programme : 80 logements - Commerces - Espaces publics

Année : 2009 / 2010

Missions confiées : Finalisation du programme de l'opération - Montage juridique, administratif et financier (bilan d'aménagement) - Elaboration du dossier de consultation pour le choix de l'opérateur immobilier - Assistance dans le suivi de la consultation



AMO pour la requalification du centre-ville à ORSAY (91)

L'objectif de cette mission est d'accompagner la commune d'Orsay dans le cadre de ses négociations avec un promoteur immobilier dans la conception d'un projet d'aménagement, devant avoir pour support des terrains appartenant soit à la commune, soit à des propriétaires privés. Cette opération est destinée plus particulièrement à la réalisation de logements collectifs en accession, de logements collectifs sociaux et de résidences étudiantes tout en prenant en compte les problématiques de stationnement et de circulation ainsi que l'articulation des espaces publics.

Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Orsay

Partenaires : -

Localisation : Centre-Ville, Orsay (91)

Programme : Logements en accession et logements sociaux, résidences étudiantes

Année : 2009

Missions confiées : Analyse et diagnostics - Préparation et rédaction de documents et budgets
Elaboration de scenarii - Avis et conseils - Aide à la négociation

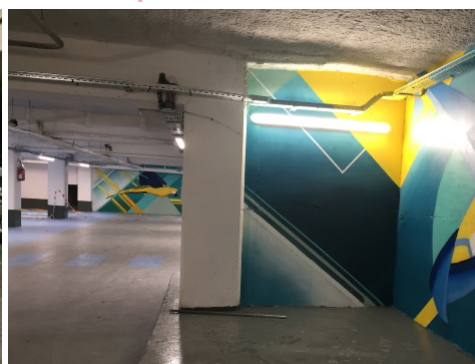
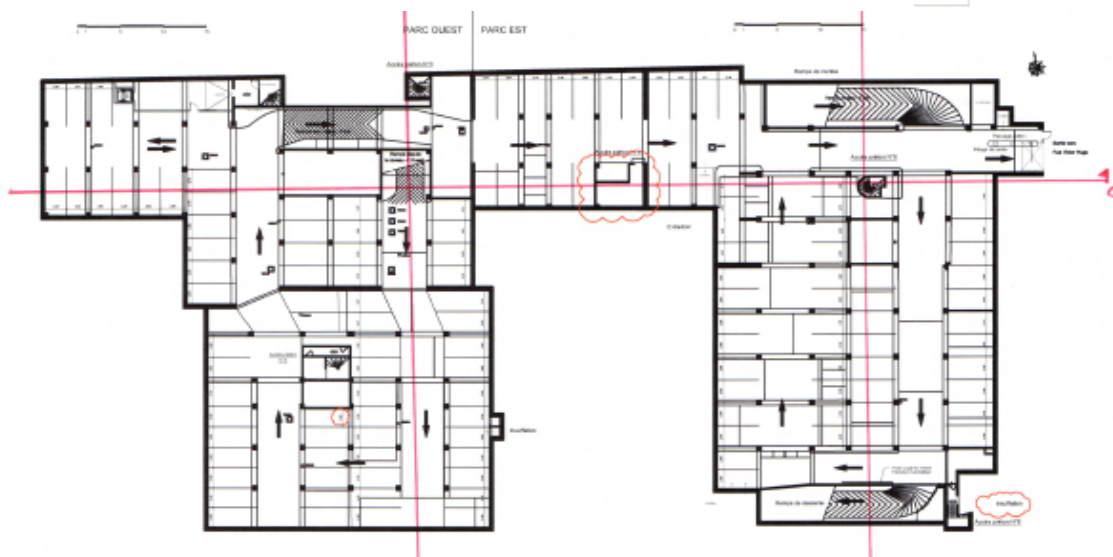


Coaching dans le cadre d'une consultation d'opérateurs immobiliers pour la réalisation d'un programme mixte sur le site « Couturier / Stalingrad » à TRAPPES-EN-YVELINES (78)

Grand Paris Accession (GPA) est un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) composé de 4 quatre piliers de référence du mouvement de l'immobilier coopératif que sont le groupe ARCADE, le Groupe ESSIA, le Groupe GAMBETTA et la société COOPIMMO. Ces derniers ont été sollicités par l'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines pour répondre à une consultation d'opérateurs immobiliers en vue de la réalisation d'un programme mixte sur le site Couturier/Stalingrad Sud situé sur la commune de Trappes-en-Yvelines.

En raison du nombre important de collaborateurs, de BET, de consultants, d'architectes, etc... associés au groupement GPA a a sollicité l'assistance de la SEM PARIS SACLAY Aménagement pour la coordination et le pilotage de son offre.

- Opérateur Immobilier :** GIE Grand Paris Accession
- Equipe de maîtrise d'oeuvre :** COBE / Scoping / Adequation / Etamine / AïDA / Nadine SCHUTZ
- Localisation :** Trappes-en-Yvelines (78)
- Emprise :** 13 720 m²
- Programme :** 250 logements (16 243 m² SDP)
- Année :** 2018
- Missions confiées :** Assistance à la recherche de partenaires - Pilotage et coordination de la rédaction de la réponse à la Consultation - Accompagnement au montage de l'offre financière et programmatique



AMO en phase « Conception » pour la transformation d'un parc de stationnement souterrain « Habitation » en parking public à PALAISEAU (91)

Le parc de stationnement dit de « l'îlot 10 » est situé en infrastructure d'un ensemble de logements réalisé sur dalle, dans un quadrilatère formé des rues de Paris, d'Auvergne, Victor Hugo et Pasteur à Palaiseau. Il comprend actuellement 267 places sur deux demi-niveaux avec 2 entrées-sorties VL, rue d'Auvergne et rue Victor Hugo réparties entre différents co-proprétaires.

Afin de répondre à un fort besoin en stationnements publics dans le centre-ville, la commune de Palaiseau souhaite transformer ce parking souterrain de type « habitation » en un parking public inférieur à 250 places (« ERP type PS »), pour une livraison à un futur concessionnaire de service public qui en aura la gestion et l'exploitation.

- Maîtrise d'ouvrage :** Commune de Palaiseau
- Equipe de maîtrise d'œuvre :** Scoping / Pichouron Yann Architecte
- Localisation :** Centre-Ville de Palaiseau (91)
- Emprise :** 267 places sur deux demi-niveaux souterrains
- Programme :** Mise aux normes ERP type « PS », hors travaux de signalétique et d'équipement commercial (à charge du futur délégataire)
- Année :** 2018-2020
- Missions confiées :** Suivi et pilotage des diagnostics techniques préalables - Assistance à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre - Pilotage des études de maîtrise d'œuvre : phases FAISA à DCE.



AMO en phase « conception » pour la construction de la nouvelle cuisine de production du groupe scolaire La Fontaine à WISSOUS (91)

Suite à un important développement urbain (livraison récente d'environ 700 logements), les deux cuisines centrales de Wissous sont arrivées à la limite de leurs capacités de production et de service. En conséquence, la commune a décidé de construire une extension du groupe scolaire La Fontaine, permettant d'accueillir une cuisine de production et deux restaurants scolaires (maternel et élémentaire) d'une capacité totale de 310 places. Cette cuisine servira également à la production de repas pour l'extérieur (700 repas/jour).

Le projet devra intégrer les spécificités suivantes :

- Aménagement d'un jardin pédagogique sur la toiture de l'extension,
- Intégration d'une oeuvre de l'artiste Wissoussien Clément Mitterand sur une façade en béton.

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Wissous

Localisation : Voie du Bon Puits - Wissous (91)

Programme : Création d'une nouvelle unité de production et deux réfectoires (700 repas/jour)

Année : En cours (2018 – 2020)

Missions confiées : Suivi des études de programmation - Assistance à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre - Pilotage des études de maîtrise d'œuvre : phases ESQ à DCE



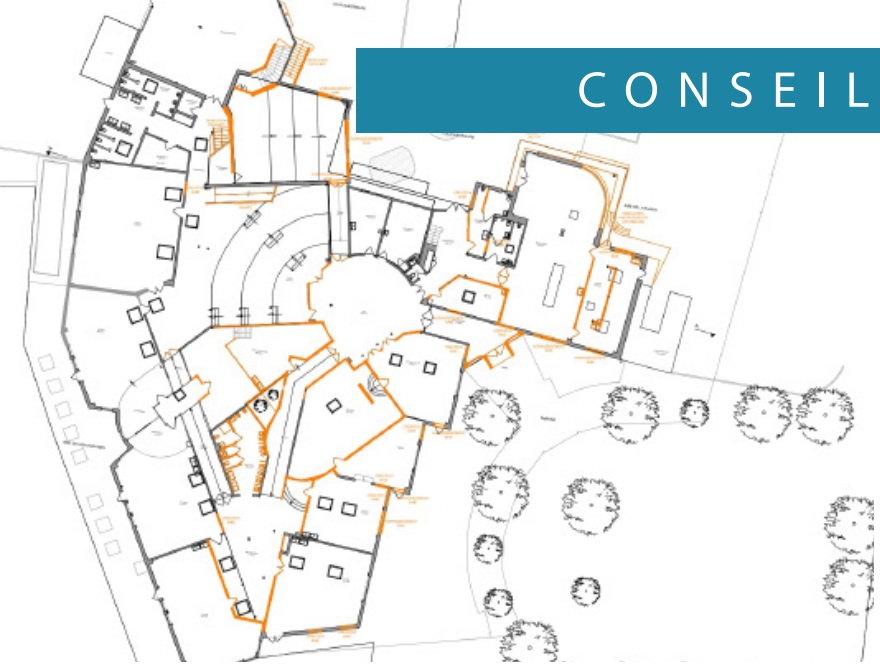
AMO pour le montage technique, juridique et financier de l'opération d'aménagement du secteur « Îlot Ferrié / Pavéurs de Montrouge » à PALAISEAU (91)

Le réaménagement du secteur de la gare de Palaiseau a depuis plusieurs années fait l'objet de nombreuses réflexions. Une étude de composition urbaine, réalisée en 2017, a permis d'envisager la réalisation du programme suivant : logements mixtes (logements en accession, logements étudiants, RPA), local commercial, parking public P+R, locaux tertiaires.

En vue de la mise en oeuvre de cette opération et de son suivi, la commune a souhaité une assistance urbaine, architecturale, juridique et administrative pendant toute la durée de réalisation de l'opération. Afin de répondre de manière optimale aux attentes de la ville de Palaiseau, la SEM PARIS SACLAY Aménagement a réuni un groupement de professionnels aux compétences pluridisciplinaires :

Germe et Jam : Architecte – Urbaniste – Paysagiste
 Cabinet DESTARAC : avocat spécialisé en urbanisme réglementaire
 Alphaville : programmation urbaine – Économie de la construction
 MA GEO : BET VRD – AMO Développement Durable
 Mandataire du groupement : SEM PARIS SACLAY Aménagement

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Palaiseau
Localisation : Quartier de la gare RER B (Place de la gare) - Palaiseau (91)
Emprise : 1.5 ha
Année : En cours (depuis 2019)
Missions confiées : Négociations foncières - Bilans financiers et montages opérationnels - Finalisation du Plan Guide et des fiches de lots.



AMO en phase « conception » et réalisation pour la restructuration des groupes scolaires Notre Dame et Les Renondaines à LA-VILLE-DU-BOIS (91)

L'école Notre Dame : ancienne école privée acquise par la ville afin de créer une école publique de quartier, l'établissement nécessite de lourds travaux de mise en conformité (accessibilité PMR, respect des règlements de la DDCS, etc.). Le projet comprend une démolition partielle, un réaménagement des locaux et la construction d'une extension pour l'accueil d'une nouvelle cuisine, de salles de réfectoires, des sanitaires, de salles de classes et d'une salle polyvalente. Ces travaux permettront d'accueillir à terme 3 classes maternelles, une salle de repos, 5 classes élémentaires, 2 accueils de loisirs pour les maternelles et les élémentaires .

L'école « Les Renondaines » : composée actuellement de 6 classes, la municipalité souhaite créer une école primaire comprenant 5 classes élémentaires et 3 classes maternelles. Cette réhabilitation permettra de repenser l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite. Une rénovation des cuisines est à effectuer ainsi qu'une réorganisation des espaces afin d'intégrer une salle de restauration pour les élémentaires et le centre de loisirs (élémentaire et maternelles). Il est également prévu la construction de 2 salles de classes ainsi que l'agrandissement de la cour.

Maîtrise d'ouvrage : Commune de La-Ville-du-Bois

Localisation : La-Ville-du-Bois (91)

Année : 2019 – en cours

Missions confiées : Suivi des diagnostics techniques préalables - Assistance à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre - Pilotage des études de maîtrise d'œuvre (Phases FAISA à APD)



Mission d'assistance et de conseil pour le montage de l'opération d'aménagement de l'ancien site de la DGA à VILLEBON-SUR-YVETTE (91)

La Commune souhaite se porter acquéreur des terrains de la DGA et a ainsi besoin de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour évaluer les incidences financières de remise en état et d'aménagement du site conformément aux principes retenus. Afin de finaliser les négociations en cours, la commune doit également disposer de compléments opérationnels, juridiques, techniques et financiers.

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Villebon-sur-Yvette

Partenaires : -

Localisation : Villebon-sur-Yvette (91)

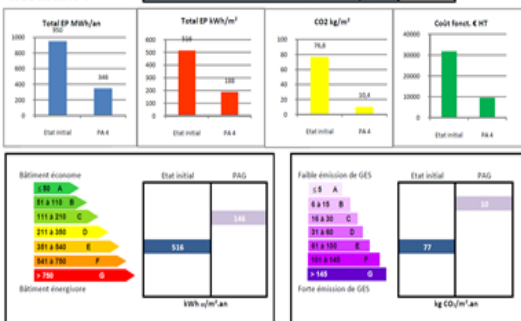
Emprise : 5,4 Ha

Programme : Une résidence étudiante de 270 logements, 480 logements dont 30% de logements sociaux, agrandissement de l'école, création d'un centre médical, d'un espace associatif et création d'espace publics majeurs

Année : 2017-2018

Missions confiées : Pilotage de l'ensemble des études techniques complémentaires en vue de la négociation du foncier du site de la DGA – Approfondissement de la programmation générale, étude juridique et conseil stratégique en montage opérationnel et financier

Résultats : **Economies réalisables en € HT/an** 37 920



Mission d'AMO pour le suivi des études et des travaux de rénovation du gymnase Marcel Cerdan à IGNY (91)

Dans le cadre d'un plan de rénovation énergétique régional, la ville d'Igny a lancé en 2018 le projet de rénovation du gymnase Marcel Cerdan avec une double complexité :

- Calendaire : terminer les travaux en Janvier 2019 afin de bénéficier des subventions de la région Ile-de-France
- Technique : réaliser les travaux en site partiellement occupé.

Le projet de rénovation comprend :

- l'isolation des toitures terrasses (chaufferie, local, salle de judo et logement),
- l'isolation thermique par l'extérieur,
- le remplacement des menuiseries extérieures, du bardage métallique et la réfection du revêtement de sol
- la rénovation de la chaufferie,
- la création d'une VMC et la mise en oeuvre d'une CTA double flux.

Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Igny

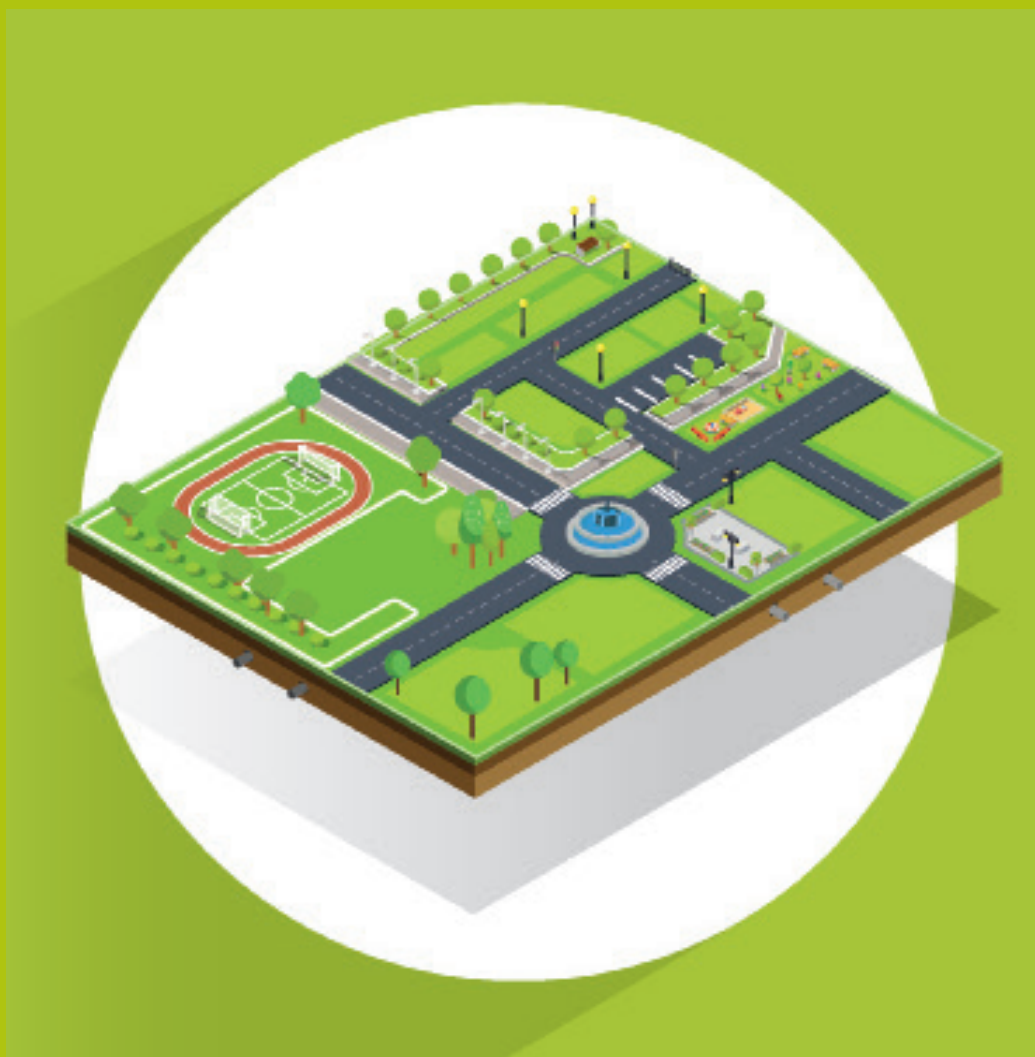
Maitrise d'œuvre / OPC : BET ECIC

Localisation : Rue de Lovenich - Igny (91)

Année : 2018-2019

Missions confiées : Pilotage des études de maitrise d'oeuvre (phases) - Assistance à la consultation des entreprises de travaux en corps d'état séparés - Suivi des travaux de réhabilitation et de la levée des réserves

CONSEILLER AMENAGER CONSTRUIRE



AMENAGER

SEM **PARIS SACLAY**
AMENAGEMENT
FAIRE GRANDIR VOTRE TERRITOIRE
AVEC L'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY



Concession d'aménagement de l'ÉcoQuartier Camille Claudel à PALAISEAU (91)

En 2011, la Communauté Paris-Saclay (CPS) a signé avec la SEM PARIS SACLAY Aménagement, un traité de concession pour l'aménagement du quartier Camille Claudel sur la commune de Palaiseau. Cette opération d'aménagement, sur 19 hectares concerne, la réalisation à terme d'environ 137 000 m² SHON de logements et d'environ 4 000 m² SHON de commerces et de services. Dans le cadre de cette opération, la SEM a réalisé les espaces publics et a constitué une société de projet propriétaire et exploitant du réseau de chaleur biomasse du quartier. Pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants du nouveau quartier, la SEM PARIS SACLAY Aménagement a également réalisé la maîtrise d'ouvrage d'un groupe scolaire, avec un centre de loisirs, d'un gymnase et d'une salle associative.

Concédant : Communauté de Paris-Saclay (CPS)

Localisation : Palaiseau (91)

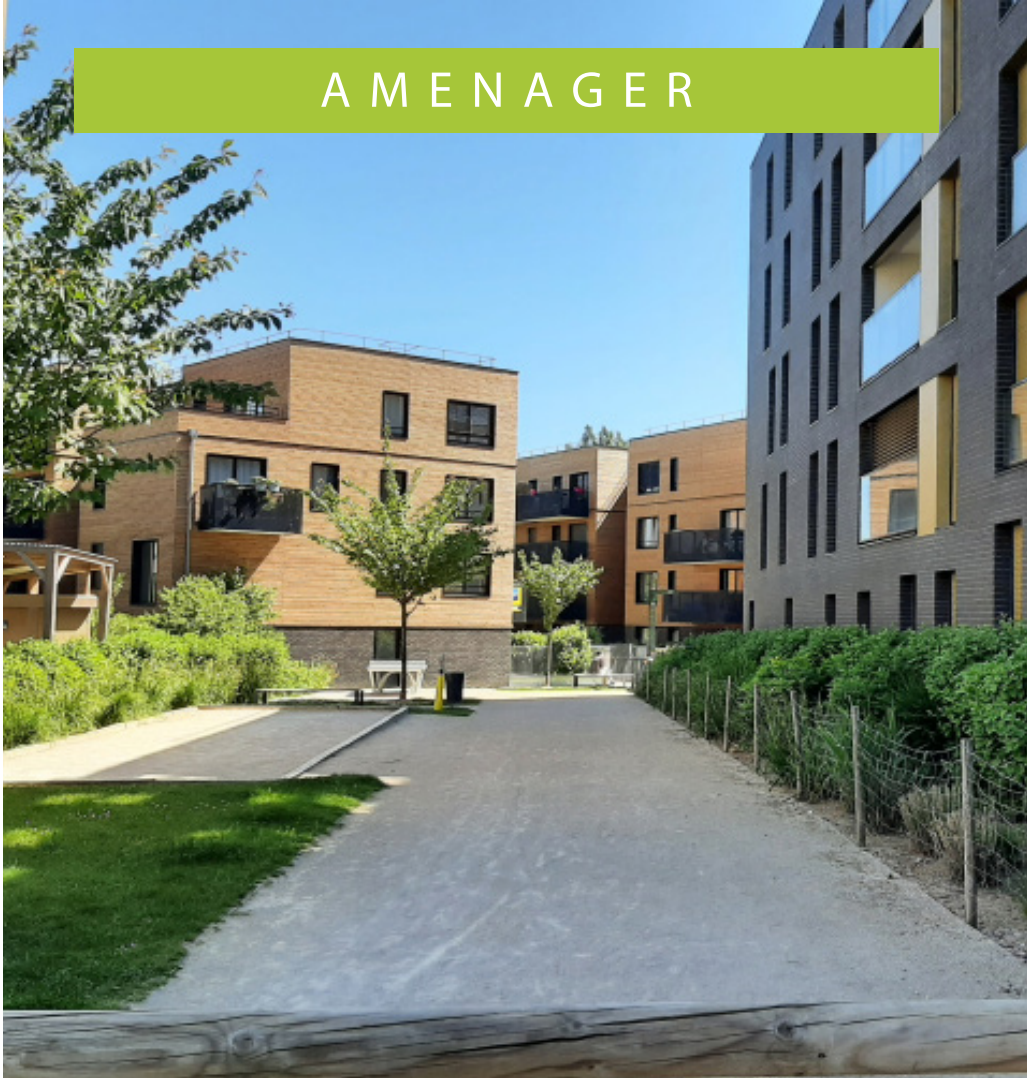
Emprise : 19 Ha

Programme : 120.000 m² de logements permanents, 17.500 m² de logements temporaires et 4.000 m² de commerces et services.

Durée de la concession : 2011-2027

Missions confiées : Programmation générale et études préalables - Acquisitions foncières - Maîtrise d'ouvrage des équipements et espaces publics - Vente de charges foncières





Réalisation des espaces publics de l'ÉcoQuartier Camille Claudel à PALAISEAU (91)

La desserte du quartier s'articule autour d'un réseau viaire structuré par le réaménagement de la route départementale, complété par un maillage de voirie secondaire, ainsi qu'un réseau d'espaces publics majeurs comprenant : la place centrale du quartier, la réalisation de noues paysagères (filtrantes et de transports comme artères traversants du quartier) le parvis commun du lycée Camille Claudel et du centre aquatique et le réseau de circulations douces. Dans le cadre de la concession d'aménagement, la SEM PARIS SACLAY Aménagement, en partenariat avec EDF a lancé un appel à projet pour la réalisation d'un réseau LiFi. En charge de la coordination et du déploiement de cette technologie pour l'ÉcoQuartier, Camille Claudel est un des tous premiers sites en France équipé d'éclairage public LiFi.

Concédant : Communauté de Paris-Saclay (CPS)

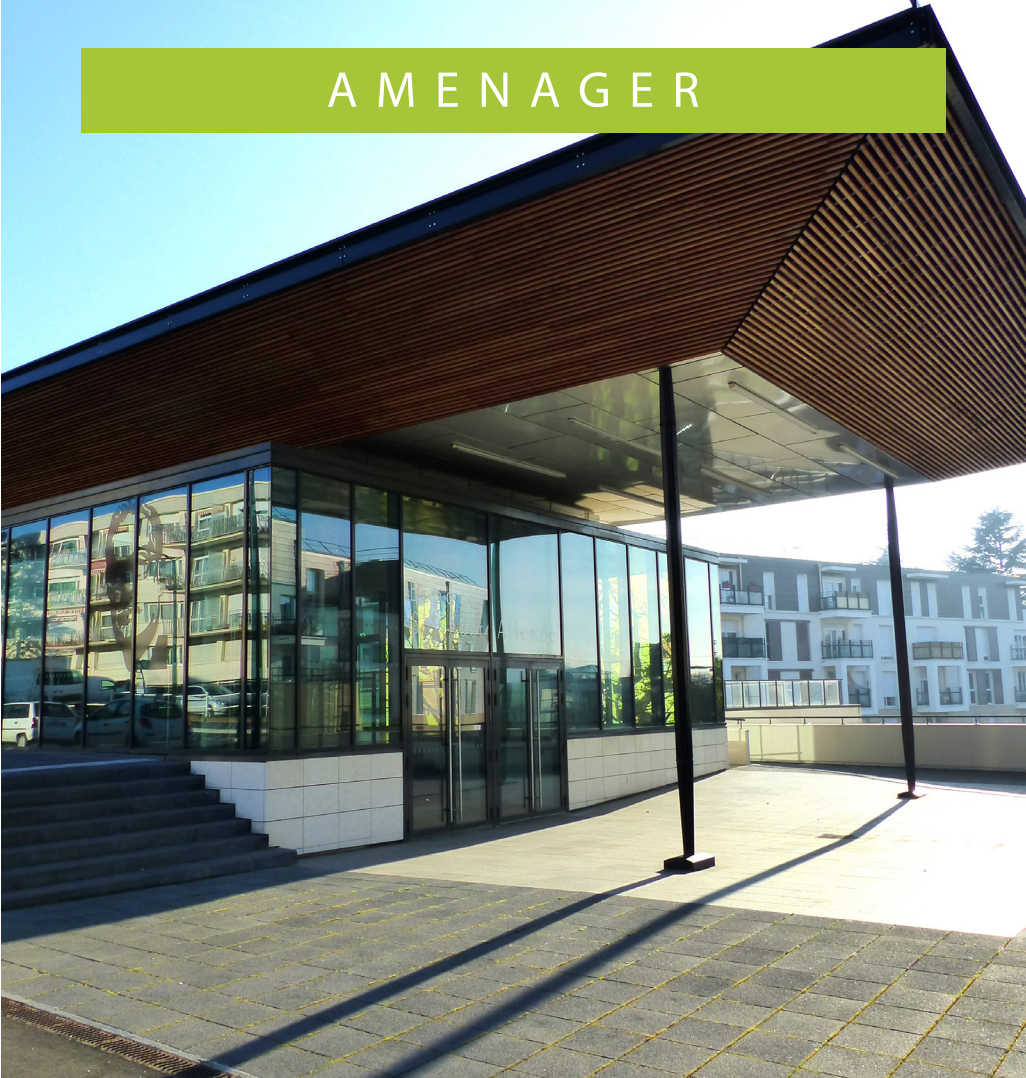
Localisation : Palaiseau (91)

Emprise : 19 Ha

Programme : Place des Causeuses : 2 000 m² - RD 36 : 450 ml - Voiries de desserte : 657 ml - Circulations douces et noues paysagères : 505 ml

Livraison : Janvier 2016

Missions confiées : Suivi des études de conception et recherche de subventions - Suivi des travaux et pilotage des interfaces avec les opérations de logement



Concession d'aménagement du secteur rue Allende à PALAISEAU (91)

La ville de Palaiseau a confié l'aménagement du secteur Allende, situé à l'Est de la commune, à la SEM PARIS SACLAY Aménagement en 2009. L'opération, sur une emprise de 1,1 ha comprend la construction d'environ 170 logements et la relocalisation de commerces, ainsi que la réalisation d'espaces publics et d'équipements publics, notamment une nouvelle salle polyvalente, un caveau de jazz et une salle de tirs.

Concédant : Commune de Palaiseau

Localisation : Palaiseau (91)

Emprise : 11 693 m²

Année : Livraison en Septembre 2013

Missions confiées : Démolition des bâtiments existants - Remise en état des sols et dépollution
- Maîtrise d'Ouvrage des équipements et des espaces publics - Vente de charges foncières et coordination des différents opérateurs immobiliers

A M E N A G E R



Aménagement d'un quartier de 316 logements - Les Jardins de la Hunière à PALAISEAU (91)

Réalisé selon un plan permettant une conception bioclimatique des bâtiments, le quartier s'organise autour de six lots représentant 20 000 m² SHON. Le programme développe la logique de mixité sociale répondant aux besoins de la commune en proposant 316 logements dont 30% de logement locatif social et le reste en accession libre. De plus, chaque bâtiment abrite les installations permettant une gestion des eaux pluviales.

Concédant : Commune de Palaiseau

Localisation : Palaiseau (91)

Emprise : 1,4 Ha

Programme : 20 000 m² de SHON représentant 316 logements

Année : Livraison Mars 2013

Missions confiées : Montage opérationnel - Vente de charges foncières - Maitrise d'ouvrage des espaces publics

CONSEILLER AMENAGER CONSTRUIRE



CONSTRUIRE

SEM **PARIS SACLAY**
AMENAGEMENT
FAIRE GRANDIR VOTRE TERRITOIRE
AVEC L'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY



Conception Réalisation & Exploitation d'une chaufferie biomasse & d'un réseau de chaleur à PALAISEAU (91)

Conception, réalisation, exploitation, maintenance et financement d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur permettant de couvrir au moins 70 % des besoins énergétiques liés au chauffage et à l'eau chaude sanitaire du quartier Camille Claudel à Palaiseau.

- Concédant :** Commune de Palaiseau
- Localisation :** Quartier Camille Claudel - Palaiseau (91)
- Emprise :** 1 700 m²
- Programme :** Chaufferie bio-masse et réseau de chaleur
- Livraison :** Janvier 2013
- Missions confiées :** Montage financier et opérationnel - Interface technique entre les différentes opérations et intervenants - Coordination des travaux de déploiement du réseau de chaleur avec les logements et équipements du quartier Camille Claudel - Exploitation et maintien du réseau de chaleur

CONSTRUIRE



Construction du groupe scolaire Caroline Aigle à PALAISEAU (91)

Conception-réalisation d'un groupe scolaire de 18 classes ainsi que d'un centre de loisirs et d'une salle de restauration. Certifié et labellisé haute performance énergétique (Haute Qualité Environnementale) et Effinergie +, le bâtiment est constitué d'une structure béton uniquement en Rez-de-Chaussée, les autres locaux sont en structure bois poteau/poutre permettant une évolution des locaux.

Destinataire de l'ouvrage : Commune de Palaiseau

Maîtrise d'œuvre : Daudré - Vignier & Associés

Localisation : Quartier Camille Claudel - Palaiseau (91)

Emprise : 9 815 m²

Livraison : Juillet 2015

Missions confiées : Élaboration de la programmation en concertation avec la ville de Palaiseau
- Lancement, passation et suivi du marché de conception réalisation



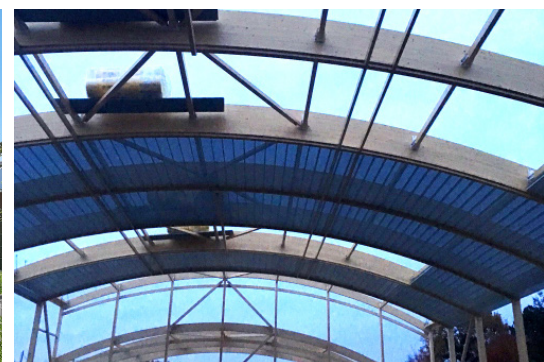


Construction de la résidence de logements sociaux Jacques Duclos à PALAISEAU (91)

L'opération de construction de la résidence de logements sociaux Jacques Duclos rassemble 41 logements répartis sur quatre étages. La répartition des logements sociaux est la suivante : 70 % de PLUS, 20% de PLAI et 10% de PLS. Cette opération a obtenu la certification « Habitat & Environnement » ainsi que le label BBC Effinergie. La résidence a fait l'objet d'une VEFA avec la société Logirep.

- Destinataire de l'ouvrage :** Logirep
- Maîtrise d'œuvre :** Atelier 115 Architectes
- Localisation :** Rue Jacques Duclos - Palaiseau (91)
- Emprise :** 1 392 m²
- Programme :** 2 800 m² SHON
- Livraison :** Décembre 2013
- Étendue des responsabilités :** Montage juridique technique et financier - Pilotage des études de conception et des travaux





Construction d'un gymnase en ossature bois et couverture textile – PALAISEAU (91)

Le projet s'intègre dans l'ÉcoQuartier Camille Claudel et se développe sur 2 600 m² de surface de plancher. ARTICLE CONSTRUCTION

Destinataire de l'ouvrage : Commune de Palaiseau

Maîtrise d'œuvre : SER Construction

Localisation : Quartier Camille Claudel - Palaiseau (91)

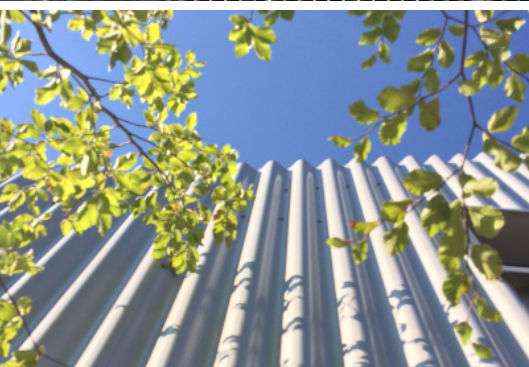
Emprise : 11 123 m²

Programme : 2 896 m²

Année : Livraison septembre 2018

Montant : 4 000 000,00 € H.T.

Missions confiées : Élaboration de la programmation en concertation avec la ville de Palaiseau
- Lancement, passation et suivi du marché de conception réalisation



Construction d'une salle associative en bardage et ossature bois – PALAISEAU (91)

Le bâtiment a été pensé comme une structure légère, à double pente, en ossature et bardage bois. Ce choix constructif permet ainsi de réduire l'impact écologique de la nouvelle construction. L'utilisation du bois permet aussi au bâtiment de s'intégrer dans son environnement très végétalisé : noues paysagères, rigole des Granges. Le parti a été de partir d'une forme simple : le hangar agricole en charpente bois, à deux pentes. Le pignon côté square est quant à lui en bardage ondulé métallique, pour créer un jeu de lumière et de reflet avec le square et sa végétation. Le choix d'un bardage métallique permet aussi de rappeler le métal des filins support de végétation de la façade sud.

Destinataire de l'ouvrage : Commune de Palaiseau

Maîtrise d'œuvre : Malabar Architectes

Localisation : Quartier Camille Claudel - Palaiseau (91)

Emprise : 171 m²

Année : Livraison decembre 2018

Montant : 450 000,00 € H.T.

Missions confiées : Elaboration de la programmation en concertation avec la ville de Palaiseau - Lancement, passation et suivi du marché de Maitrise d'oeuvre ainsi que des marchés travaux

CONSTRUIRE



La Cité des Entrepreneurs – PALAISEAU (91)

Restructuration d'un ancien bâtiment existant de type entrepôt afin de créer un site fonctionnel de qualité permettant de répondre aux besoins des artisans. La création de cette Cité Artisanale répond à la volonté communale et communautaire d'accueillir des artisans en lien avec les secteurs d'activités économiques en développement sur le territoire de la CPS. Chacun des lots est accessible depuis une rue intérieure bénéficiant d'un éclairage naturel et comprend une mezzanine pour la partie «bureaux».

Destinataire de l'ouvrage : SEM PARIS SACLAY Aménagement

Maîtrise d'œuvre : Cabinet Wapler Marc

Localisation : Zone Artisanale des Glaises - Palaiseau (91)

Emprise : 4 000 m²

Programme : 12 lots de 276 à 400 m²

Année : Livraison Mars 2013

Missions confiées : Montage financier et technique - Pilotage des études et des travaux de réhabilitation - Commercialisation des lots

CONSTRUIRE



Aménagement, rénovation et constructions neuves sur le site de la ferme du centre-village – NOZAY (91)

La commune de Nozay a souhaité améliorer l'attractivité de son centre-village, de ses commerces et équipements publics en lançant en mars 2018 une consultation de promoteurs / ensembliers pour la réalisation d'une opération d'aménagement-rénovation-construction sur le site de la ferme du centre village, dans le cadre de laquelle elle cède la charge foncière.

Compte tenu des différentes volontés exprimées par la commune, le groupement I3F / SEM PARIS SACLAY Aménagement / SALLET Architectes, lauréat de cet appel à projet, a mis au point un plan de masse et une volumétrie pour répondre au mieux à la programmation souhaitée avec une volonté marquée de respect de la qualité architecturale et de l'échelle urbaine du centre village.

Co-Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F

Equipe de maîtrise d'œuvre : SALLET Architectes, BEA, Kalya Ingénierie

Localisation : Nozay (91)

Emprise foncière : 3 600 m²

Programme : Réalisation de 19 logements sociaux en R+1, 6 commerces en rdc (restaurant, pharmacie, fleuriste, etc...), création d'une placette piétonne, d'une esplanade et d'une ruelle piétonne.

Année : En cours