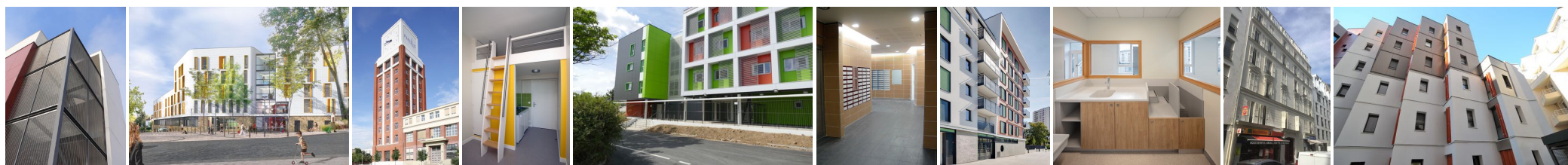




SEPRA architectes
11 rue Saint-Martin 75004 Paris
Tél.: 01 44 78 86 70 - www.sepra-architectes.fr



L'AGENCE

Créé en 1972, le cabinet SEPRA est depuis 2012 représenté par Matthieu GUEROULT, Architecte DPLG.
Il s'appuie sur les compétences de François TARLÉ, Architecte DPLG, d'un bureau dessin et de 2 collaborateurs.

SEPRA exerce principalement son activité dans le domaine du **logement collectif**, en construction neuve et en réhabilitation.

Notre savoir-faire porte sur des projets de logements familiaux, résidences pour étudiants, résidences sociales, centres d'hébergement et d'accueil social.

Nous concevons également des équipements publics (scolaire, petite enfance, locaux associatifs, sportifs et polyvalents), et des bâtiments tertiaires : bureaux, ateliers ...

Nous assurons une **mission complète** et exhaustive : diagnostic, conception, suivi d'exécution (OPC le cas échéant), garantie de parfait achèvement.

Les affaires courantes de l'agence varient entre 1,5 et 19 millions d'euros de travaux, en neuf comme en réhabilitation.
Chaque projet permet d'exercer notre créativité, avec enthousiasme, rigueur et réactivité.

Une **approche environnementale** est initiée pour chaque projet, très souvent concrétisée par une certification de l'opération et l'obtention de labels de performances.

Moyens informatiques et outils:

7 ordinateurs iMac sous Mac OS :

- Microsoft Office
- ArchiCad (*modélisation BIM*)
- PowerCadd
- Adobe Photoshop
- SketchUp Pro

1 serveur de fichier sous Mac OS :

- Sauvegarde incrémentale
- Sauvegarde délocalisée

1 ordinateur PC:

- Microsoft Office
- AutoCad

Veille réglementaire et normative par CD-REEF (DTU,...)

Base documentaire informatisée

Impressions et divers:

- Imprimante laser couleurs A4/A3
- Scanner A4/A3
- Traceur couleurs A0
- Sonomètre, luxmètre, hygromètre
- Télémètre laser
- Gestion et suivi des OPR sur tablette iPad

Chiffre d'affaires moyen: 425 000 €

Nos partenaires:

ACDe, l'ARCHE, Atelier Tribel paysagiste, AVA Acoustique, B27-CODIBAT, BEA, BETEM, CDB Acoustique, EPDC, ETB Antonelli, INGEMA, Sophie Michel perspectiviste, SOSSON Paysagiste

SEPRA: Société d'études pour l'Architecture – SAS d'Architecture

Inscrite à l'Ordre des Architectes: n° S11039

Matthieu GUEROULT – Directeur, Architecte DPLG

Inscrit à l'Ordre des Architectes : n° 48225

FORMATION

1999	Architecte diplômé de l'Ecole d'Architecture de Paris La Seine
2008	Stage de formation HQE dispensé par le GEPA
2009	Formation 3D, logiciel SketchUp Pro
2018	Formation ArchiCad – conception BIM

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

1998	Projeteur – BV Architectes : projets de logements collectifs
1999	Architecte – Etablissement du Génie à Tours : Conception de la Pharmacie Centrale des Armées
2000	Architecte chef de projet – SEPRA (cf. références générales SEPRA)
Depuis 2012	Architecte – SEPRA – Président, associé

François TARLE – Architecte DPLG

Inscrit à l'Ordre des Architectes : n° 77437

FORMATION

1994	Architecte diplômé de l'Ecole d'Architecture Paris Conflans
2008	Stage de formation HQE dispensé par le GEPA
2009	Formation aux pathologies des bâtiments contemporains, CSTB
2018	Formation ArchiCad – conception BIM

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

1993/1997	Etude de projet ALPHA Agencement .
1997/2000	Consultant Intranet - ANTHEX : Conseil en organisation et en systèmes d'information
2000/2002	Chef de projet - Arthansas studio : Architecture et design
Depuis 2002	Architecte chef de projet – SEPRA (cf. références générales SEPRA)

Catherine VANNOORENBERGHE – Collaboratrice d'architecte**FORMATION**

1980	CAP Béton armé
1982/1986	Brevet Technicien de Collaborateur d'Architecte – Ecole EPDI
2009	Formation aux pathologies des bâtiments contemporains, CSTB
2009	Formation 3D, logiciel SketchUp Pro
2018	Formation ArchiCad – conception BIM

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

1983/2004	Collaboratrice d'architecte – Agence MARTIN LAVIGNE
Depuis 2005	Collaboratrice d'architecte, chargée de relations locataires – SEPRA (cf. références générales SEPRA)

Les maîtres d'ouvrages qui nous font confiance:

Administrations ou services publics:

Chancellerie des Universités de Paris
CROUS de Créteil
CROUS de Versailles
Ministère de la Justice
Muséum National d'Histoire Naturelle
Préfecture de Police de Paris
Rectorat de Paris - DPCU
Université Paris Sud XI
Université Paris XIII

Collectivités:

Ville d'Asnières
Ville d'Aubervilliers
Ville de Clichy-sous-Bois
Ville de Paris
Ville de Paris - DFPE
Ville de Paris - DPA - ACOP

Maîtres d'Ouvrage sociaux:

CDC Habitat
1001Vies
AB habitat
ADOMA
ANTIN Résidences
Batigere IDF

Courbevoie OPH
ELOGIE-SIEMP
Groupe Solendi - Résidence Région Parisienne
HAUTS-de-SEINE Habitat
ICF La Sablière
Immobilière 3F
IN'LI
IRP
Montrouge habitat OPH
OPALY
OPH d'Ivry-sur-Seine
OPHLM d'Aubervilliers
OPHLM de Vincennes
PARIS Habitat OPH
RIVP
SCET
SEINE-SAINT-DENIS Habitat
SEQENS

Autres:

ADEF
ARPEJ
Association Boutchou
CRESCENDO Groupe SOS
Ecole Marymount
Les Amis de l'Atelier
Les Apprentis d'Auteuil

VALEURS ET MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE:

Le cabinet SEPRA, dans sa production architecturale, place au centre de ses préoccupations *l'intégration urbaine et sociale*, la *qualité* perçue et réelle, et les *valeurs d'usage* des espaces créés ou retrouvés.

Valoriser le patrimoine existant avec pragmatisme et ambition, créer une *architecture élégante et contrastée*, dans un souci de *pérennité* (d'image et de technique) et de *performance environnementale* ; tels sont les enjeux auxquels nous entendons répondre.

Organisation générale de l'agence:

Fort de notre longue expérience (depuis 1972), nous souhaitons améliorer en permanence la façon d'aborder chaque projet, et donner la plus grande *satisfaction* à nos clients.

Cette volonté de qualité se traduit par une *organisation propre* et des *méthodes de travail* spécifiques.

Equipe de projet:

- Le directeur d'agence très expérimenté, garant de la vision qualitative sur chaque projet.
- Un chef de projet présent du premier rendez-vous à la livraison de l'opération, assurant à son client un *suivi privilégié* (parfois sur plusieurs années).
- Un membre de l'équipe, désigné, assurant, par redondance, une *continuité de service* en cas d'absence du chef de projet.

Méthodes et outils:

- *Un choix ciblé des partenaires* (BET, économiste, spécialiste HQE...) choisis selon 2 principes: spécificité du projet, adéquation entre taille du projet et taille du partenaire.
- Des *revues de projet* fréquentes et formalisées (comptes-rendus...) permettant la concertation entre Maître d'ouvrage et architecte, entre architecte et partenaires.
- Une identification des *étapes-clés* et des actions à mener en phase études (contacts administratifs, dépôt de permis de construire...) ou en phase chantier (visites complémentaires lors de phases critiques...)
- Une *grande réactivité* (gestion rapide des aléas de chantier, diffusion des documents...)
- Un suivi et un *contrôle interne* des documents produits (check-list, revues de direction, ...)
- Une gestion normalisée et rigoureuse des opérations (charte informatique, documents type de suivi de chantier, de contrôle, de validation de plans ou documents...),
- Un plan de *formation continue* des membres de l'équipe (logiciels, BIM, pathologies, environnement...)
- Une *veille documentaire et réglementaire* (abonnements, CD-reef...)

Cette démarche, mise en place depuis plusieurs années et en continuelle évolution, nous permet de garantir le *respect du budget, du programme et du planning*, éléments indissociables de la réussite de chaque projet architectural.

Approche sociale:

Intervenant souvent en milieu occupé, le **facteur humain** est une valeur chère à l'agence, l'implication des habitants pouvant se révéler déterminante dans la réussite d'un projet.

A ce titre, nous participons aux phases d'information, de sensibilisation et de concertation; nous nous appuyons sur des outils de communication variés et adaptés: présentation PowerPoint et projections sur grand écran, visio-conférences, site Internet, fascicules pédagogiques (gestes verts...), panneaux rigides grand format...

Par la suite, nous assurons la présentation du logement témoin, réalisons les états des lieux, les visites d'OPR et de réception et les démarches propres au milieu occupé.

Approche environnementale de l'agence:

Par nos convictions et compétences, nous souhaitons accompagner nos Maître d'Ouvrage dans leurs responsabilités écologiques et environnementales, et nous savons en être à l'initiative le cas échéant.

La majorité de nos opérations s'inscrivent ainsi dans une démarche de haute qualité environnementale, et font très souvent l'objet de certifications H&E, P&H...

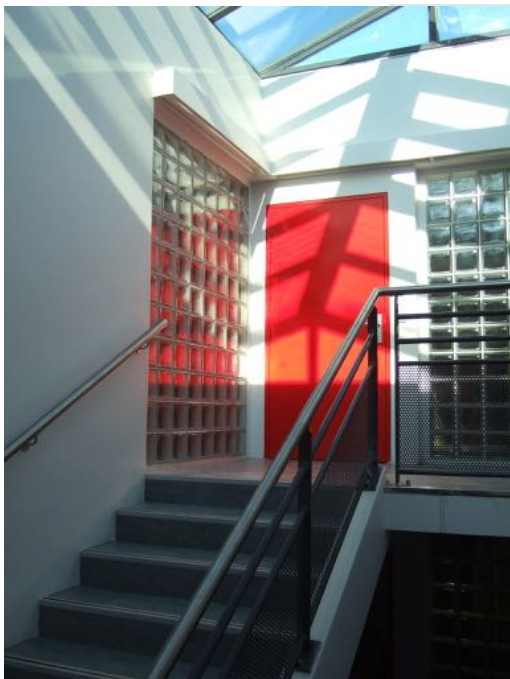
Bien que travaillant systématiquement avec des bureaux d'études (spécialisés HQE® le cas échéant), l'agence s'est équipée d'outils de **diagnostic** et **d'analyse**: sonomètre, luxmètre, hygromètre, logiciel de simulation d'ensoleillement... Ceux-ci nous permettent une meilleure compréhension des contraintes et enjeux environnementaux d'un site, neuf ou à réhabiliter.

Dans le cadre de cette démarche, nous sommes ainsi convaincus que la **maîtrise de la consommation** d'énergie (notamment par un travail poussé sur l'enveloppe du bâtiment) et d'eau, le développement des énergies propres, et l'**analyse du cycle de vie**, dans un souci constant de pérennité, représentent les réels enjeux du bâtiment, en neuf comme en réhabilitation.

Au quotidien, l'agence **concrétise** aussi ces préoccupations :

- déplacements privilégiés en transport en commun et véhicules électriques
- gestion documentaire informatisée
- tri et recyclage des déchets
- éclairage naturel des bureaux

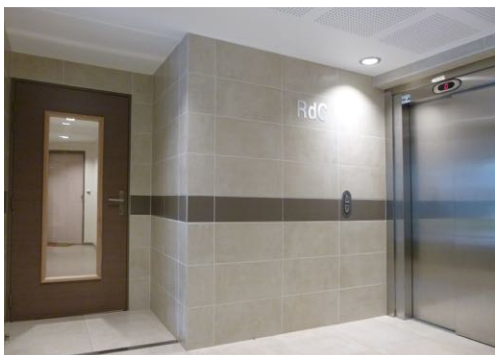
RÉFÉRENCES SIGNIFICATIVES :



- . Maître d'ouvrage :
- . Programme :
- . Nature de la mission :
- . Surface:
- . Montant des travaux :

FRANCE HABITATION • ARPEJ gestionnaire
Construction de 157 chambres pour étudiants - *Label QUALITEL HPE 2000 (Créf-8%)*
Mission de base loi MOP
4 368 m² SHON
6 960 000 € TTC
Livraison: octobre 2007





- . Maître d'ouvrage :
- . Programme :
- . Nature de la mission :
- . Montant des travaux :
- . Surface :

AB Habitat - OPH Argenteuil - Bezons
25 logements PLUS et un parking souterrain
Certification CERQUAL Habitat et Environnement, THPE
Mission de base - loi MOP après concours
3 290 000 € HT
2 060 m² SHON
Livraison 2013





. Maître d'ouvrage :

France HABITATION

. Programme :

Construction de 40 logements locatifs.

Certification BBC Effinergie profil A

Restructuration - extension d'un foyer de 119 logements.

Certification Patrimoine, Habitat et Environnement

. Nature de la mission :

Mission de base loi MOP.

. Montant des travaux :

5 543 000 € TTC + 5 079 000 € TTC

. Surface:

3 115 m² SHON - 3 143 m² SHON

Livraison avril 2014



CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS - RESTRUCTURATION d'un foyer de 119 logements - 78150 Le Chesnay

. Maître d'ouvrage :
. Programme :

Hauts-de-Seine Habitat
Construction de 33 logements PLUS et d'un commerce
Certification H&E Profil A - Label BBC (RT 2012)
Périmètre de rénovation urbaine « ANRU »

. Nature de la mission :
. Montant des travaux :
. Surface totale:

Mission de base loi MOP après concours
5 626 000 € TTC
2 814 m2 SHON

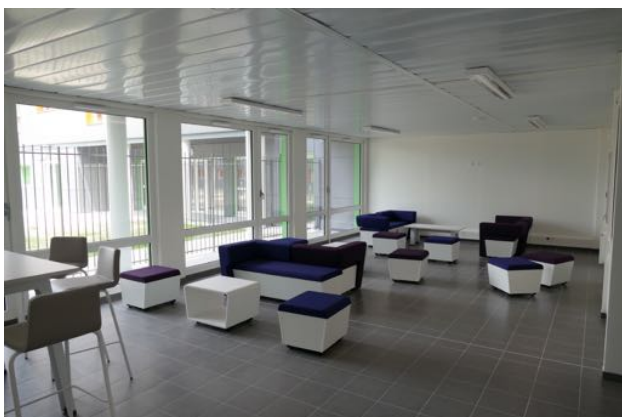
Livraison 1^{er} trimestre 2014





- . Maître d'ouvrage : **CROUS de CRETEIL** - UNIVERSITE PARIS XIII
- . Programme : Construction de 200 logements étudiants utilisant un procédé industriel modulaire (COUGNAUD)
Bâtiment **BBC RT2012**
- . Nature de la mission : Loi MOP
- . Montant des travaux : 8 800 000 € TTC
- . Surface de plancher : 7 438 m²

Conception Réalisation – 11 mois de chantier - Livraison août 2015



Construction de 104 logements

64 rue Chevaleret
75013 Paris

Livraison octobre 2016



MAÎTRE D'OUVRAGE

ADOMA

PROGRAMME

Construction en site occupé d'un foyer de 104 logements.
RT 2012 – Plan Climat – Certification H et E, profil A.

PARTI CONSTRUCTIF

Procédé PANOBLOC (panneaux de façade préfabriqués à ossature bois et isolation intégrée)
Cabines préfabriquées traditionnelles trois fonctions.

NATURE DE LA MISSION

Mission de base - Loi MOP

MONTANT DES TRAVAUX

6 258 000 € TTC

SURFACE DE PLANCHER

2 385 m²

Réhabilitation de 52 logements

1 rue Tristan Bernard
78340 Les Clayes sous bois

Concours Janvier 2019

MAÎTRE D'OUVRAGE

APILOGIS

PROGRAMME

Construction de 52 logements

RT2012 -10%

PARTI CONSTRUCTIF

Les matériaux de façade sont de 2 natures : terre cuite de parement et enduit minéral taloché. Le bâtiment est prévu isolé par l'intérieur, ces matériaux sont mis en œuvre sur le support béton, assurant pérennité, résistance, et entretien très limité.

NATURE DE LA MISSION

Mission de base - loi MOP

SURFACE DE PLANCHER

3 367,65 m²

MONTANT DES TRAVAUX

5 508 000 € HT

Perspective d'insertion



Perspective sur jardin



. Maître d'ouvrage :
. Programme :

. Nature de la mission :
. Montant des travaux :
. Surface :

RIVP

Restructuration et réhabilitation en *milieu occupé* d'un ensemble immobilier hétérogène de 28 logements, 5 commerces, locaux d'activités et locaux associatifs.

Mission de base loi MOP

5 173 060 € TTC

3 941 m² SHON



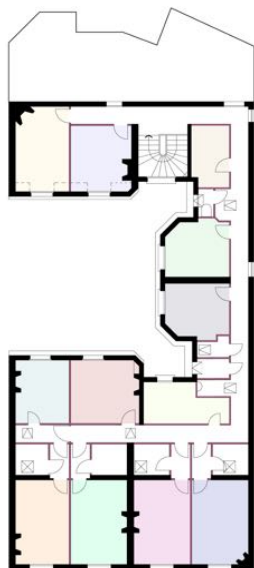
Livraison 2015





- . Maître d'ouvrage : **OPH de Seine Saint-Denis**
 - . Programme : Réhabilitation de 225 logements **en milieu occupé**
Traitement thermique des bâtiments
Création de logements **adaptés PMR**
*Label **BBC Effinergie Rénovation***
 - . Nature des missions : Mission de base loi MOP
 - . Surface : 20 540 m² SHON
 - . Coût des travaux : 6 250 000 € HT
- Livraison septembre 2015**





Avant travaux



Après travaux

- . Maître d'ouvrage : **PARIS HABITAT - OPH**
- . Programme : Restructuration et Réhabilitation en **milieu occupé** et **opération tiroir** d'un ensemble immobilier de 31 logements
- . Nature des missions : Mission de base loi MOP
- . Surface : 2008 m² surface de plancher
- . Coût des travaux : 1 477 199 € HT – 1 621 919 € TTC

Livraison janvier 2016





- . Maître d'ouvrage
- . Programme
- . Nature de la mission
- . Montant des travaux
- . Surface utile

- : RIVP
- : Réhabilitation de 55 logements en milieu occupé
- Plan climat de la ville de Paris**
- : Mission de base – Loi MOP
- : 1 150 000 € HT
- : -

Livraison mai 2017



Réhabilitation de 99 logements

Cité des Longs Sillons
94200 Ivry sur Seine

Chantier en cours

MAÎTRE D'OUVRAGE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'IVRY SUR SEINE

PROGRAMME

Rénovation des façades, des terrasses, jardins et des pans inclinés

SPÉCIFICITÉS

Expertise des bétons – Valeur patrimoniale

NATURE DE LA MISSION

Mission de base – Loi MOP – Modélisation BIM

MONTANT DES TRAVAUX

2 400 000 € HT – 2 640 000 € TTC

SURFACE DE PLANCHER

9 600 m²



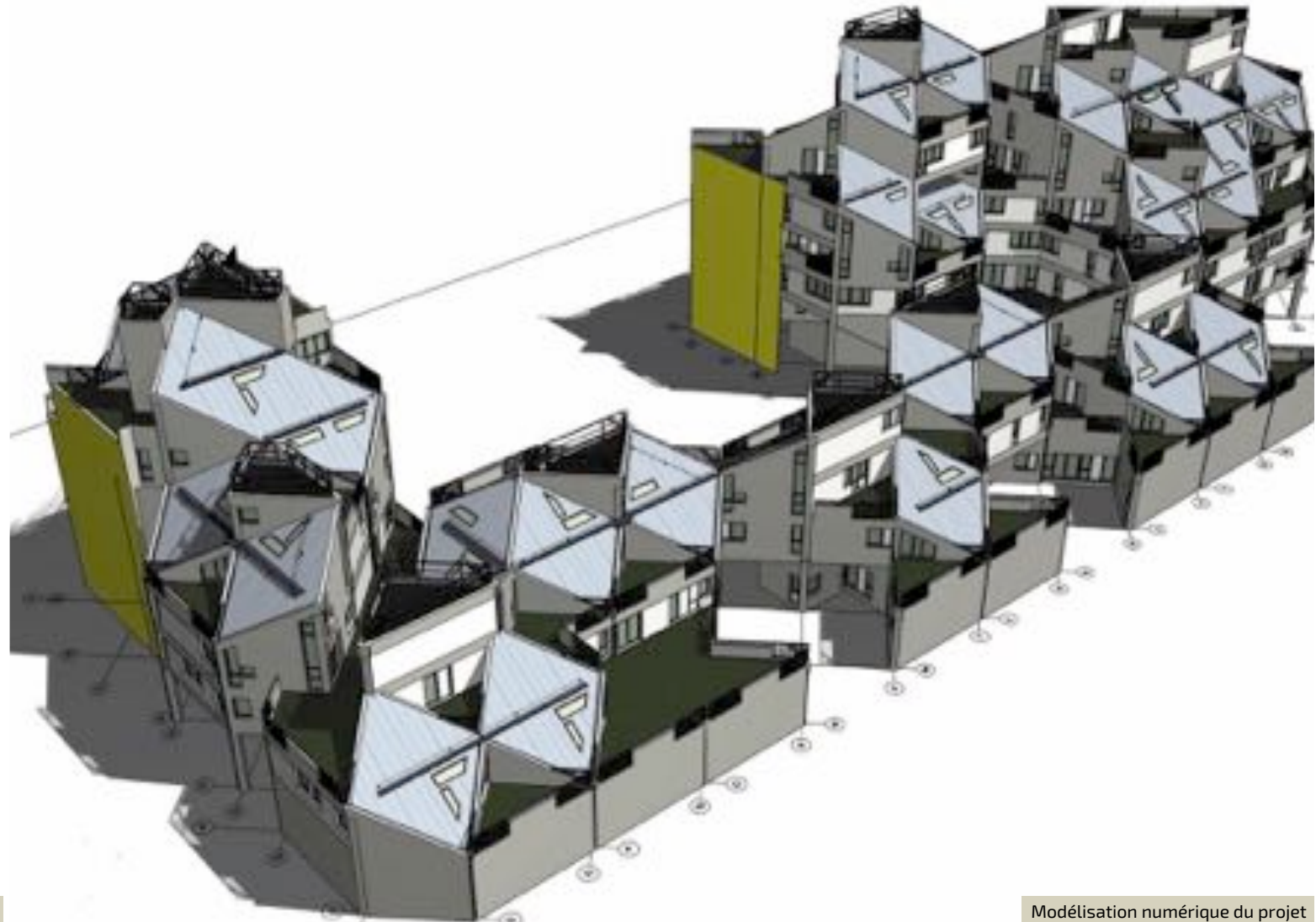
Vue aérienne



Vue existante



Perspective d'intégration

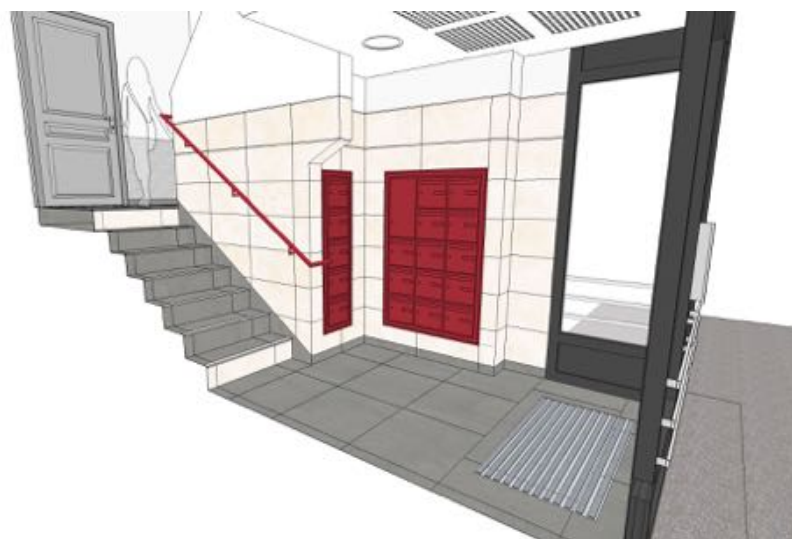
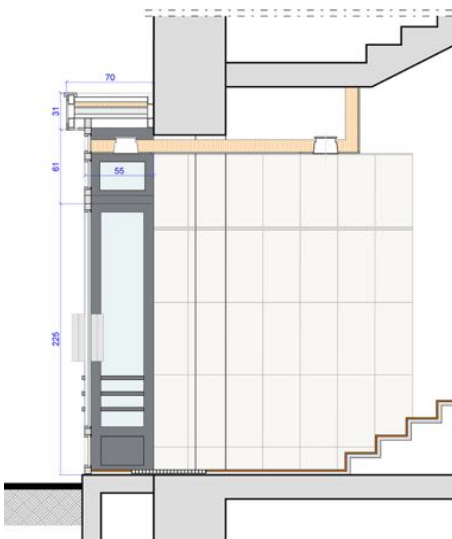


Modélisation numérique du projet



- . Maître d'ouvrage : **ICF La Sablière**
- . Programme : Réhabilitation de 266 logements en **milieu occupé**
- . Label : RT existant « par éléments »
- . Nature de la mission : Mission de base – loi MOP
- . Montant estimé des travaux : 5.916.401 € HT – 6 508 042 € TTC
- . Surface de plancher : 9 310 m²

Chantier en cours



Restructuration de 121 logements

26-30 rue de la Mare - 25 à 35 rue des Cascades
75020 Paris

Chantier en cours

MAÎTRE D'OUVRAGE

ELOGIE-SIEMP

PROGRAMME

Réhabilitation de 121 logements en milieu occupé
**NF Habitat - BBC Effinergie Rénovation - Plan Climat
Ville de Paris**

NATURE DE LA MISSION

Mission de base loi MOP

MONTANT DES TRAVAUX

5 564 623 € HT — 5 954 147 € TTC

SURFACE DE PLANCHER

11 784,60 m²



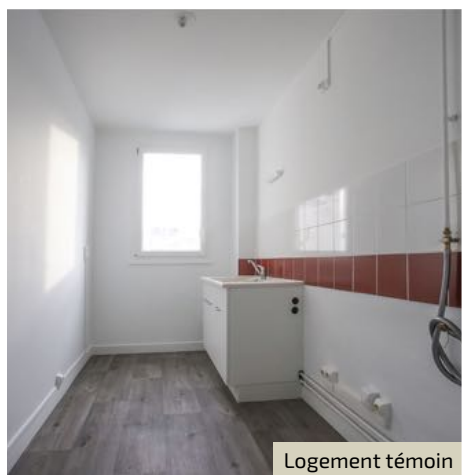
Logement témoin



Ravalement en cours



Perspective générale depuis la rue des Cascades



Logement témoin



Hall témoin



Façade témoin

Réhabilitation de 461 logements

Paris 12^e
14-20 boulevard Soult

Chantier en cours

MAÎTRE D'OUVRAGE
PROGRAMME

ELOGIE-SIEMP

Réhabilitation d'un ensemble immobilier de 461 logements
Création de 30 logements par regroupement de chambres de bonnes
Certification NF Habitat HQE - Plan Climat VdP

NATURE DE LA MISSION

Mission de base - Loi MOP

MONTANT DES TRAVAUX

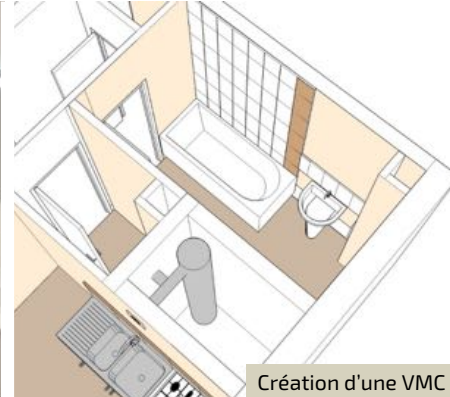
19 000 000 € HT - 20 900 000 € TTC

SURFACE HABITABLE

23 000 m²



Logement témoin



Création d'une VMC



Vue d'ensemble du groupe Porte Dorée

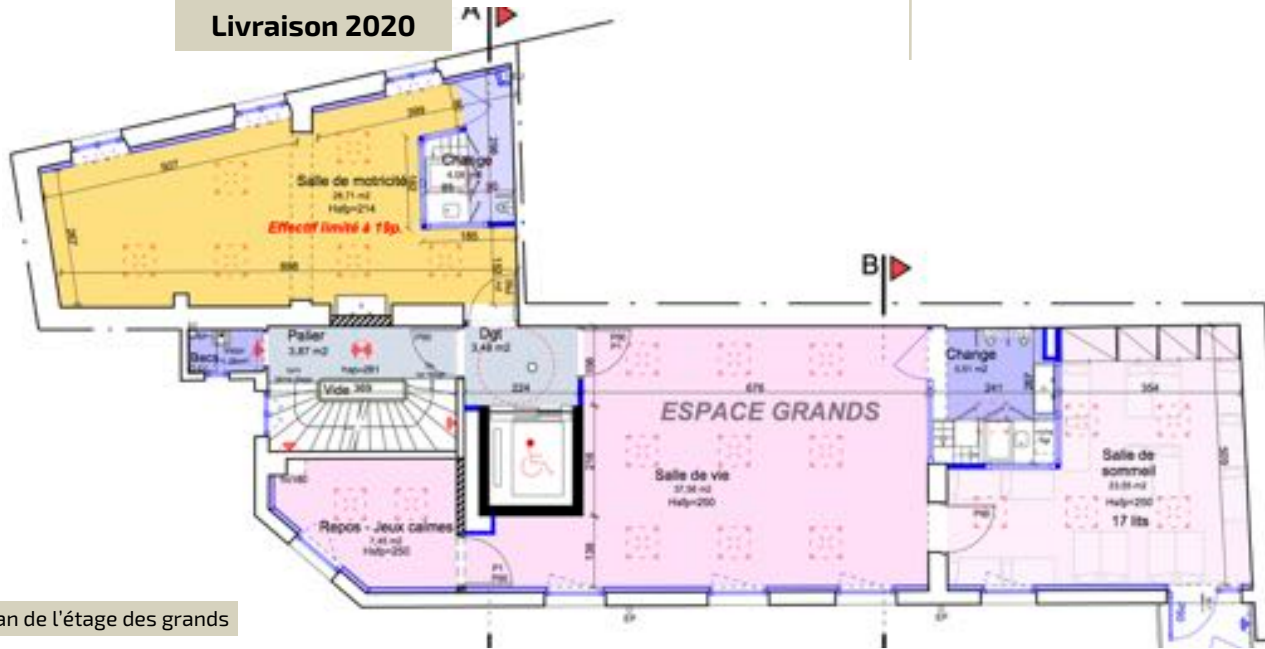
Restructuration d'une crèche 42 places

Paris 11^e
6 rue Spinoza

Livraison 2020

MAÎTRE D'OUVRAGE
PROGRAMME
NATURE DE LA MISSION
MONTANT DES TRAVAUX
SURFACE DE PLANCHER

CRESCENDO – Groupe SOS
Restructuration d'une école en crèche de 42 places
Mission de base – Loi MOP
910 653€ HT – 1 092 784 € TTC
375 m² S.U.



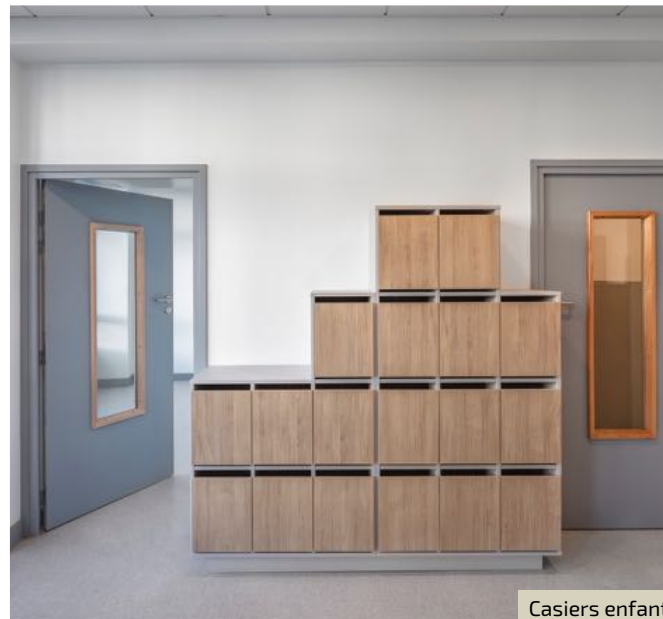
Plan de l'étage des grands



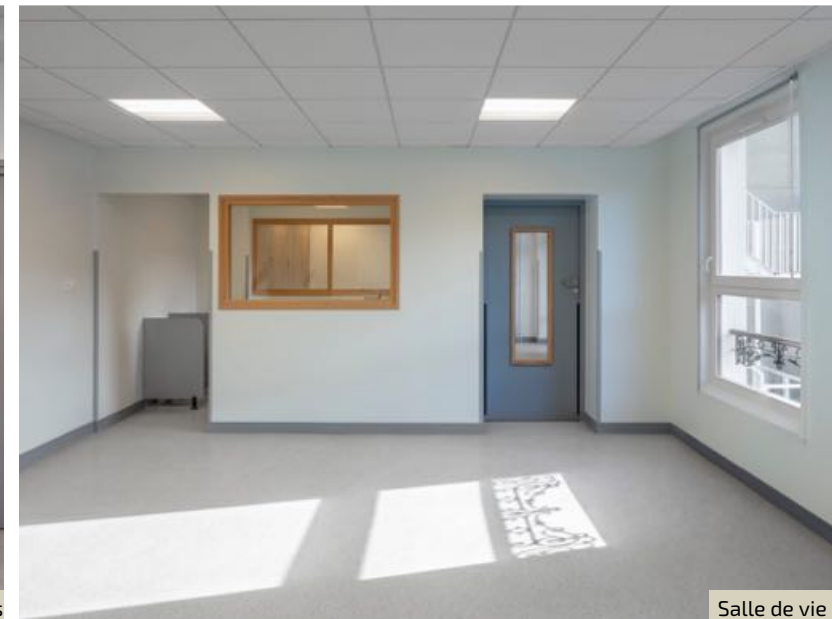
Salle de sommeil



Plan de change des moyens



Casiers enfants



Salle de vie