



SEPRA architectes

11 rue Saint-Martin 75004 Paris

E-mail: sepra2@wanadoo.fr - Tél.: 01 44 78 86 70 - Fax: 01 44 78 86 79



PRÉSENTATION de l'AGENCE

Le cabinet **SEBRA** exerce principalement son activité dans le domaine du **logement collectif**, tant en construction neuve qu'en réhabilitation, et assure *conception et suivi d'exécution*.

Il intervient également dans les domaines de compétence suivants:

- résidences sociales et étudiantes
- centres d'hébergement et d'accueil pour personnes en situation de handicap
- équipements publics: scolaire, petite enfance, locaux associatifs, sportifs et polyvalents...

Composé de 5 personnes salariées, le cabinet SEBRA a été transformé en 2012 en SAS d'Architecture, au capital de 50 000 €.

Il est représenté par son directeur, Matthieu GUEROULT (Architecte DPLG).

Il intègre 2 architectes, dont François TARLÉ (Architecte DPLG) et s'appuie également sur l'expérience de Jean FILHOL (Architecte DPLG et urbaniste, précédent gérant).

Les différents chefs de projet sont assistés au quotidien par le bureau de dessin, le secrétariat, et une chargée de relations locataires pour les opérations en milieu occupé.

Bien que l'agence traite aussi de petites opérations (inférieures à 300 000 €), les affaires courantes varient entre 2 et 11 millions d'euros de travaux, en neuf comme en réhabilitation.

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:

8 ordinateurs Mac/Intel sous Mac OS :

- Microsoft Office
- PowerCadd
- Adobe Photoshop
- Adobe Acrobat
- SketchUp Pro

1 serveur de fichier sous Mac OS :

- Sauvegarde incrémentale
- Sauvegarde délocalisée

1 ordinateur PC sous Windows XP pro:

- 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

Chiffres d'affaires des 3 derniers exercices:

- 2014 : 802 336 €
- 2015 : 597 908 €
- 2016 : 448 841 €

Les partenaires:

AVA, BETEM, CODIBAT, EPDC, EPOC, ETB Antonelli, INGEMA, IPOC, L'ARCHE, Pascal Heusicom économiste, PEB, PMCR, 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 - Né le 5 novembre 1972 à Suresnes**

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

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 - Né le 25 mai 1968 à Paris

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

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)

Jean FILHOL - Né le 28 juin 1946 à Paris

Inscrit à l'Ordre des Architectes : n° 14665

FORMATION

1969	Architecte diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts
1971	Institut d'Urbanisme de Paris. Université de Paris-Dauphine. Diplôme d'Urbaniste

ACTIVITES PROFESSIONNELLES

1973/2012	Architecte/Urbaniste – SEPRA (cf. références générales SEPRA)
Depuis 1973	Architecte/Urbaniste – Conseil

Les maîtres d'ouvrages qui nous font confiance:

Administrations ou services publics:

Banque de France
Caisse des Dépôts et Consignations
Chancellerie des Universités de Paris
Conseil Général des Yvelines
CROUS de Créteil
CROUS de Versailles
Ministère de la Justice
Muséum National d'Histoire Naturelle
Préfecture de Police de Paris
Rectorat de Paris - Délégation au Patrimoine et aux constructions universitaires
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:

AB habitat
ADOMA
ANTIN Résidences

Batigere IDF
ELOGIE-SIEMP
France Habitation
Groupe Solendi - Résidence Région Parisienne
HAUTS-de-SEINE Habitat
ICF La Sablière
Immobilière 3F
IRP
Le Logement Francilien
Montrouge habitat OPH
OGIF
OPALY
OPH de Seine-Saint-Denis
OPHLM d'Aubervilliers
OPHLM de Vincennes
PARIS Habitat OPH
RIVP
SCET
SNI

Autres:

ADEF
ARPEJ
Association Boutchou
CRESCENDO Groupe SOS
Fondation Caisses d'Epargne Solidarité
Les Amis de l'Atelier
Les apprentis d'Auteuil

NOTE MÉTHODOLOGIQUE GÉNÉRALE:

Le cabinet SEPRA, dans sa production architecturale, place au centre de ses préoccupations *l'intégration urbaine, environnementale et sociale*, et les *valeurs d'usage* (du client ou des occupants).

Valoriser le patrimoine existant avec mesure, créer une *architecture contemporaine*, dans un souci de *pérennité* (d'image et de technique), sont les enjeux auxquels l'agence entend répondre.

1/ Organisation générale de l'agence:

Fort de sa longue expérience (depuis 1972), le cabinet SEPRA souhaite améliorer en permanence sa façon d'aborder chaque projet, et donner la plus grande *satisfaction* à ses clients.

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

Organisation de l'équipe 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, HQE@...)
- Une *veille documentaire et réglementaire* (abonnements, CD-reef...)

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

2/ 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, une **chargée de relations locataires** anime toute la phase d'information, de sensibilisation et de concertation; Elle s'appuie sur des outils de communication variés et adaptés: panneaux de présentation, projections sur grand écran, site Internet, fascicules pédagogiques (gestes verts...)

Par la suite, elle établit, en relation avec le chef de projet et l'entreprise, la présentation du logement témoin, assure les permanences, l'état des lieux, les visites d'OPR et de réception.

3/ Approche environnementale de l'agence:

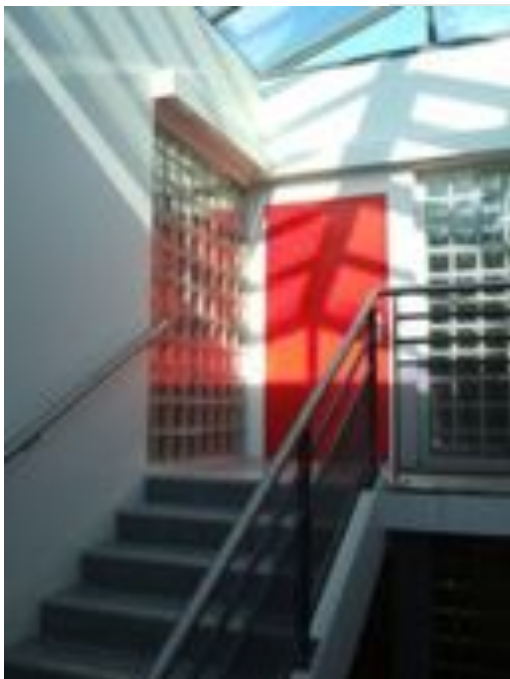
La majorité des opérations s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale initiée par le Maître d'Ouvrage.

Mais le cabinet SEBRA est à même, par ses convictions et ses compétences, de proposer cette démarche et d'accompagner le Maître d'Ouvrage dans sa réflexion environnementale.

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 permettent une meilleure approche environnementale des contraintes et enjeux d'un site, neuf ou à réhabiliter.

Dans le cadre de cette démarche environnementale, le cabinet SEBRA est ainsi convaincu 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**, dans un souci constant de **pérennité**, représentent les réels enjeux du bâtiment, en neuf comme en réhabilitation.

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 : AB Habitat - OPH Argenteuil - Bezons
- . Programme : 25 logements PLUS et un parking souterrain
Certification CERQUAL Habitat et Environnement, THPE
- . Nature de la mission : Mission de base - loi MOP après concours
- . Montant des travaux : 3 290 000 € HT
- . Surface : 2 060 m² SHON
Livraison 2013





. Maître d'ouvrage :

France HABITATION

. Programme :

Construction de 40 logements locatifs.
Certification BBC Effinergie profil A

. 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

Restructuration - extension d'un foyer de 119 logements.
Certification Patrimoine, Habitat et Environnement

Livraison avril 2014



- . Maître d'ouvrage : **Hauts-de-Seine Habitat**
- . Programme : **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 : **Mission de base loi MOP après concours**
- . Montant des travaux : **5 626 000 € TTC**
- . Surface totale: **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





- . Maître d'ouvrage : **ADOMA**
- . Programme : Construction **en site occupé** d'un foyer de 104 logements en fond de parcelle.
RT 2012 - Plan Climat - Certification H et E , profil A.
 - Procédé PANOBLOC, (panneaux de façade préfabriqués à ossature bois et isolation intégrée).
 - Cabines préfabriquées traditionnelles trois fonctions.
- . Parti constructif :
- . Nature de la mission : Mission de base loi MOP.
- . Surface : 2 385 m² surface de plancher.
- . Montant des travaux: 5 215 000 € HT – 6 258 000 € TTC

Livraison octobre 2016





. Maître d'ouvrage:
. Programme:

SCEAUX HABITAT

Construction: - d'une résidence étudiante de 119 logements
- d'une structure multi-accueil de 80 place

. Nature de la mission:

Label BBC EFFINERGIE + Certification NF – Bâtiment tertiaire

Concours restreint de maîtrise d'œuvre
Mission de base – loi MOP

. Montant estimé des travaux: 9 497 450 € HT

. Surface utile totale: 4 875 m²

Concours mars 2015





- . Maître d'ouvrage : **ELOGIE-SIEMP**
- . Programme : Réhabilitation de 170 logements en *milieu occupé* et locaux d'activités
Construction de 11 logements neufs
Plan Climat – Certification PH&E
- . Nature de la mission : Mission de base de loi MOP
- . Surface : Réhabilitation: 8 612 m² SHAB – construction neuve: 880 m² SdP
- . Coût des travaux : Réhabilitation: 7 550 000 € HT – construction neuve: 2 500 000 € HT

Concours septembre 2014





. Maître d'ouvrage : PARIS HABITAT - OPH
. Programme : Réhabilitation de 135 logements *en milieu occupé*
Création de 11 logements par restructuration de
chambres de bonnes.



. Nature de la mission : Mission de base loi MOP
. Montant des travaux : 2 469 579 € HT / 2 642 449 € TTC
. Surface de plancher : 9 165 m2

Livraison juin 2014





. 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**





Existant



Projet



- . Maître d'ouvrage : **OPALY**
- . Programme : Réhabilitation en **milieu occupé** de 9 bâtiments regroupant 407 logements
Ravalement et traitement thermique des façades
Label BBC Effinergie Rénovation - Certification PH&E
- . Nature de la mission : Mission de base loi MOP - Conception
- . Montant estimé des travaux : 9 714 000 € HT
- . Surface de plancher: 25 438 m²

Livraison en septembre 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





- . 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

Etude en cours





. Maître d'ouvrage:
. Programme:

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

SIEMP

Réhabilitation de 121 logements **en milieu occupé**

Etudes de surélévation

NF Habitat – BBC Effinergie Rénovation - Plan Climat VdP

: Mission de base – Loi MOP

: 5 564 623 € HT — 5 954 147 € TTC

: 11 784,60 m²

Etudes en cours





. Maître d'ouvrage :
. Programme :

. Mission :
. Surface :
. Budget :
Livraison 2013

Ville de Paris - DPA/ACOP
Crèche de 72 enfants – 3 sections
**Certification NF bâtiment tertiaire - Plan Climat
BBC Effinergie — RT 2005**
Mission de base loi MOP
667 m2 SU – 910 m2 SHON
2 365 465 € HT

