



Programmation
Urbanisme
Architecture
Assistance
à maîtrise
d'ouvrage

PRÉSENTATION DE L'AGENCE



JANVIER 2026

NARTHEX : ASSOCIÉS ET PARTENAIRES

FORMATIONS ET MOYENS

CHAMPS DE COMPÉTENCES

ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

VALEURS

OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES

CURRICULUM VITAE

NARTHEX s'inscrit dans la continuité de l'Agence BERNARD créée en 2000 par Florent BERNARD. Depuis le 1er janvier 2014, la société est animée par **Florent BERNARD** et **Marie-Odile TEIXEIRA**.

NARTHEX est spécialisée dans la programmation architecturale et urbaine et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, notamment pour des projets adoptant une démarche environnementale.

Afin d'enrichir ce travail par une réelle connaissance de l'acte de construire et de préserver un regard critique sur les opérations, l'agence maintient une activité de maîtrise d'œuvre en tant qu'architectes et suit également des chantiers aux côtés de maîtres d'ouvrage.

NARTHEX garantit aux maîtres d'ouvrage des études adaptées à leurs besoins, leur patrimoine et leur budget.

Le narthex est à la nef ce que la programmation est à l'architecture

Le narthex est un espace intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur des églises, passage entre le parvis et la nef. Le narthex symbolise notre manière de travailler : une transition, entre la définition des besoins et la réalisation de l'opération, dans laquelle nous accompagnons les maîtres d'ouvrage.



LES ASSOCIÉS

Les associés

Florent BERNARD
et **Marie-Odile TEIXEIRA**

ont près de **30 ans d'expérience**
en programmation et assurent
eux-mêmes la direction de toutes
les études confiées à NARTHEX,
avec l'aide de chargés d'études.



Florent BERNARD et Marie-Odile TEIXEIRA ont une formation initiale **d'architecte** puis ont suivi une formation d'une année à la Société française des Architectes à Paris (SFA) de « programmateur », dénomination initiale, dans les années 1990, du métier de **programmiste**.

Florent BERNARD a suivi une formation spécifique de 3 semaines en **développement durable**.

Marie-Odile TEIXEIRA est **Docteur en sciences sociales** de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales (Paris).

LES PARTENAIRES

NARTHEX sollicite ses partenaires réguliers pour couvrir des champs de compétences spécifiques selon les particularités des missions.



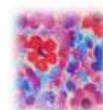
Florian LORIN

Génie thermique et climatique
www.befl.fr



Quentin ROCHE

Génie thermique et climatique
www.ambee.fr



nossa economie

Vivien SAETTA

Technique et économie
de la construction



Christophe DESJARDIN

Technique et économie
de la construction
www.evec.fr



Florian PANNETIER

BE Fluides et Coordination SSI
www.beicc.fr



Isabelle CASALIS

Technique et économie
de la construction
www.ictec.fr



Denis CHEDEAU

Technique et économie
de la construction



INGEREST
Ingénierie de restauration

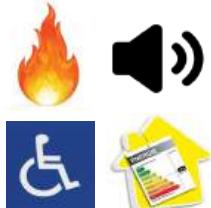
Stéphane LEGRAND

Restauconcepteur



FORMATIONS CONTINUES

Réglementations et techniques du bâtiment



- **Acoustique** (2018 et 2022)
- **Sécurité incendie** (2017 et 2019)
- **Thermique** : Enjeux énergétiques, réglementation et solutions techniques, RE 2020, Bâtiment Basse Consommation, la rénovation énergétique des bâtiments (2009 à 2025)
- **Accessibilité** : Mode d'emploi des Ad'Ap, Accessibilité et qualité d'usage, Loi Handicap de 2005, Diagnostic Accessibilité, Accessibilité des ERP et de la voirie aux personnes handicapées (2007 à 2014)

Développement Durable



- Confort d'été (2025)
- Matériaux biosourcés (2019)
- Développement durable (21 jours en 2008 et 2009)
- Maîtrise d'ouvrage et programmation d'une opération HQE® (2007)
- Qualité environnementale et Développement durable (2006)

Marchés publics



- Les nouveaux CCAG de travaux et de maîtrise d'œuvre (2021)
- La réforme de la commande publique, enjeux et conséquences sur les marchés de maîtrise d'œuvre (2016)
- Assurances de la construction (2012)



Urbanisme / Aménagement

- Le PLU prend de l'ALUR, clés de lecture du nouveau PLU (2019)
- Concevoir un permis d'aménager (2018)

ABONNEMENTS PROFESSIONNELS



- Khéox / Guide Bonhomme
- AMC
- Guide Dalloz de la commande publique
- Klekoon (moteur de recherche des appels d'offres)

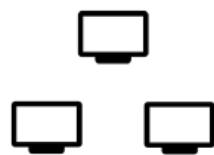
LOGICIELS



VECTORWORKS

- Bureautique : Pack office (Word, Excel, Powerpoint, etc.)
- DAO : Vectorworks (compatible DWG et BIM)
- Images : Adobe Creative Suite (Photoshop, InDesign, Illustrator, etc.)

MATÉRIEL, MOYENS DE COMMUNICATION ET DE DÉPLACEMENT



- Serveur informatique
- Site internet
- 4 iMac
- 2 Mac portables
- 1 ordinateur portable PC
- 1 imprimante /scanner /photocopieuse A4/A3
- 1 traceur A0+
- 1 vidéoprojecteur
- 2 appareils photos
- 2 télémètres laser
- 1 sonomètre
- 1 luxmètre
- 2 vélos de société
- 2 véhicules de société



ÉTUDES PRÉALABLES

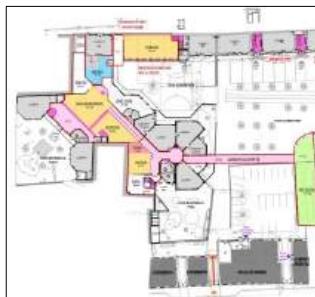
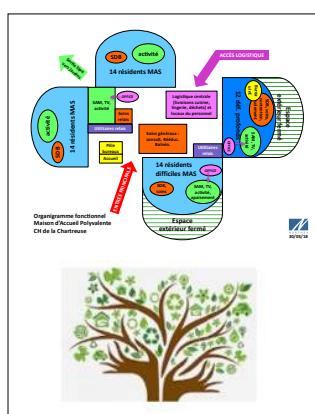


Schéma directeur, faisabilité, préprogramme, montage d'opération

Phase majeure pour la définition de l'opération, cette étape synthétise les éléments de décisions pour le maître d'ouvrage.

- Analyse des données contextuelles (site, usages, historique de l'opération, etc.)
- Audits fonctionnels, techniques et réglementaires des bâtiments (thermique, accessibilité, etc.)
- Recueil des contraintes et besoins du maître d'ouvrage et hiérarchisation des objectifs
- Étude d'opportunité
- Schéma directeur (optimisation d'un patrimoine immobilier)
- Étude d'implantation et de faisabilité (à l'aide d'outils DAO/BIM)
- Montage de l'opération : calendrier de réalisation, investissements à prévoir

PROGRAMMATION ARCHITECTURALE, AMO HQE®

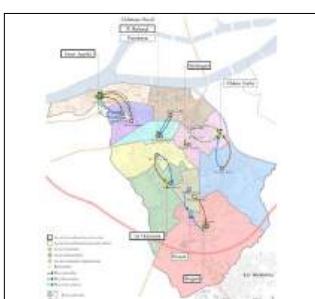


Programme général, programme technique, programme environnemental

Basé sur les études préalables, le programme exprime la commande du maître d'ouvrage au maître d'œuvre. En abordant la qualité environnementale dès la phase de programmation, l'ensemble des acteurs, concepteurs et constructeurs, intègre cette démarche dans leurs réflexions.

- Orientations générales (objectifs et contraintes)
- Hiérarchisation des cibles environnementales et définition d'un profil HQE®
- Besoins détaillés (liste des locaux et surfaces cibles, schémas de fonctionnement)
- Performances environnementales et énergétiques
- Performances techniques à atteindre (niveau de confort, équipements à prévoir, spécificités)
- Coûts affinés de l'opération (travaux, honoraires des différents prestataires, assurances, etc.)
- Phasage éventuel (découpage des travaux en plusieurs phases de réalisation)

PROGRAMMATION URBAINE



Diagnostic urbain, schéma directeur, montage d'opération

Phase d'exploration et d'analyse permettant d'aider le maître d'ouvrage à dégager les grandes orientations de son opération d'aménagement.

- Diagnostic territorial ou urbain (sociologie, démographie, déplacements, environnement, etc.)
- Recueil des contraintes et besoins des acteurs du territoire, hiérarchisation des enjeux
- Étude d'opportunité et faisabilité à l'échelle urbaine
- Schéma directeur : programme d'actions et déclinaison dans l'espace et dans le temps
- Montage de l'opération : calendrier de réalisation, investissements à prévoir

AMO • CONDUITE D'OPÉRATION

Objectif	Project 1	Project 2	Project 3
Indicateur de performance	Objectif de performance atteint	Objectif de performance atteint	Objectif de performance atteint
Prévision			



Dans la continuité des études de programmation, l'assistance à maîtrise d'ouvrage permet de s'assurer de la bonne réalisation de la commande.

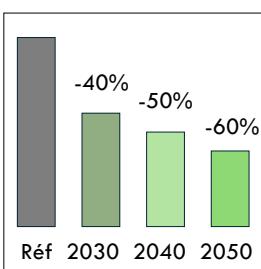
Aide au choix des prestataires de l'acte de construire

- Aide au choix de la procédure la plus appropriée à l'opération : MAPA, concours de maîtrise d'œuvre, appel d'offres, procédure avec négociation (PAN), marchés globaux, etc.
- Organisation des consultations de maîtrise d'œuvre ou de groupement concepteur/constructeur, des prestataires intellectuels (OPC, CT, SPS, etc.), consultation des entreprises : assistance à la rédaction des pièces administratives et techniques de la consultation.
- Analyse des candidatures, des offres et/ou des projets

Adéquation programme/projet, suivi de chantier jusqu'à la mise en service du bâtiment et la garantie de parfait achèvement

- Suivi des études de conception : adéquation programme/projet à chaque phase de la conception (APS, APD, PRO, DCE)
- Suivi des travaux, mise en service du bâtiment et garantie de parfait achèvement (GPA)

OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE (Décret tertiaire 2019)



Les gestionnaires des bâtiments tertiaires d'une surface $\geq 1\ 000\ m^2$ doivent réduire progressivement leur consommation d'énergie, par rapport à une année de référence.

Aide à la détermination de moyens à mettre en œuvre en vue de l'application du Décret tertiaire avec différentes actions possibles :

- Amélioration des performances énergétiques
- Installation d'équipements performants
- Modifications du comportement ou des usages des occupants

OPTIMISATION IMMOBILIÈRE (« Circulaire Borne » 2023)

Objectif	Surface utile brute (SUB)	Surface de bureau aménageable (SBA)	Surface de bureaux utilisée (SBU)	Surface de bureaux utilisée et aménageable (SBUA)
Objectif pivot	16 m ² SUB / résident	16 m ² SBA / résident	16 m ² SBU / résident	16 m ² SBUA / résident
Objectif moyen	18 m ² SUB / résident	18 m ² SBA / résident	18 m ² SBU / résident	18 m ² SBUA / résident
Objectif bas	20 m ² SUB / résident	20 m ² SBA / résident	20 m ² SBU / résident	20 m ² SBUA / résident
Objectif haut	22 m ² SUB / résident	22 m ² SBA / résident	22 m ² SBU / résident	22 m ² SBUA / résident

La politique immobilière de l'État prend en compte les nouvelles modalités de travail et leurs incidences sur l'organisation des espaces, avec l'augmentation des espaces collaboratifs. La cible pivot de 16 m² SUB / résident a pour objectif de s'assurer de l'optimisation immobilière des espaces de travail.

- Travail d'optimisation des espaces pour atteindre la cible pivot : calcul de la SUB (Surface Utile Brute) et de la SBA (Surface de Bureau Aménageable), macro et micro-zoning pour l'installation de postes et positions de travail, décompte des résidents, détermination du ratio d'optimisation immobilière (RIO) et du rendement bâtimentaire aménageable.
- Assistance à la rédaction des dossiers d'expertise et dossiers de labellisation

MAÎTRISE D'ŒUVRE



Des études d'esquisse à la réception du bâtiment

Nous recentrons les études de conception autour de l'usage des bâtiments avant d'apporter une réponse formelle au projet.

- Architecte-mandataire sur des petites opérations (< 3 M € HT de travaux)
- Architecte-cotraitant sur des opérations complexes ou d'envergure



ENGAGEMENTS PROFESSIONNELS



- NARTHÉX est inscrit à l'Ordre des Architectes.
- Florent BERNARD est vice-Président de l'UNSFA 45 (Union Nationale des Syndicats Français d'architectes du Loiret).
- Florent BERNARD est administrateur de l'OBTP 45 (Office du Bâtiment et des Travaux publics du Loiret).
- Florent BERNARD et Marie-Odile TEIXEIRA ont été administrateurs du CINOV - SYPAA (syndicat des programmistes en architecture et en aménagement).

CONFÉRENCES ET ENSEIGNEMENT



- Florent BERNARD et Marie-Odile TEIXEIRA sont régulièrement sollicités pour des **conférences** auprès **d'élus locaux** pour présenter le déroulement des opérations de construction et les procédures des **marchés publics**.
- Dans le cadre de leur engagement professionnel, Florent BERNARD et Marie-Odile TEIXEIRA ont animé des séances de sensibilisation à la **programmation auprès de professionnels** (Ordre des Architectes, GEPA Groupement d'Éducation Permanente des Architectes).
- Florent BERNARD a été chargé du cours « **Architecture et développement durable** » au BTS Professions immobilières d'Orléans en 2018-2019.
- Marie-Odile TEIXEIRA a été chargée de l'UV « **Modes opératoires de la construction** » à l'Université technologique de Compiègne en 2016-2017.

PUBLICATIONS ET PRIX



- **Ouvrage du CATED, « Bâtiments scolaires : Conception Réglementation », 2018**
Florent BERNARD a rédigé l'intégralité de la nouvelle édition de 2018, après avoir collaboré aux éditions de 2003 et 2006.



- **Ouvrage de la MICQP, « Maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement urbain », 2015**
Florent BERNARD a été interviewé, dans le cadre de la rédaction de cet ouvrage, sur la mission de programmation urbaine et architecturale qu'il a réalisée à Mignières (28) et qui fait l'objet d'un chapitre spécifique.



- **Ouvrage du PUCA, « Qualités architecturales », 2006**
Marie-Odile TEIXEIRA a rédigé le chapitre « Politique de maîtrise d'ouvrage d'ouvrage et typologie de l'hôpital : aller-retour sur 4 décennies ».



- **Prix 2004 de la Société Française d'Histoire des Hôpitaux (SFHH)**
Marie-Odile TEIXEIRA a été primée en 2004 par la SFHH pour sa thèse de doctorat « La politique de maîtrise d'ouvrage du Ministère de la Santé (1960-1983) : la constitution d'un savoir-faire », dans le cadre de laquelle elle a mené des activités de recherches sur les politiques de maîtrise d'ouvrage publique.



Une aide à la décision adaptée à chaque contexte

Nous positionnons notre intervention comme une aide à la décision : nous assurons un rôle de conseil et accompagnons les maîtres d'ouvrage dans leur processus de décision. La variété de nos activités et de nos études, sur des projets de toute taille et de toute nature, nous oblige à construire, à chaque mission, une méthode de travail adaptée au contexte de l'opération.

Une concertation autour de l'usage

Nous centrons notre réflexion autour de l'usage des bâtiments ou des sites. Nous instaurons une démarche participative avec l'ensemble des utilisateurs.

L'inscription dans une démarche de développement durable

NARTHEX a un engagement fort en matière d'environnement. Notre philosophie est, qu'au-delà d'une simple application de la réglementation ou d'une démarche en vue d'une certification, les questions environnementales relèvent avant tout du bon sens et sont systématiquement intégrées à nos études.

La démarche environnementale est un thème transversal, devant être pris en compte à la fois lors du diagnostic du site, du dimensionnement de l'équipement, des orientations d'aménagement pour l'implantation des bâtiments et de la réflexion sur l'entretien et la maintenance du futur bâtiment.

Une vocation pédagogique

Nous sommes extrêmement attentifs à ce que l'ensemble de nos interlocuteurs comprenne la démarche programmatique et adaptons nos restitutions à leurs destinataires.

Des compétences choisies en fonction des opérations

Nous sollicitons différents spécialistes en fonction des problématiques spécifiques de chaque opération (économiste de la construction, bureau d'étude thermique, structure ou environnement, ergonome, muséographe, etc.).

Une équipe soudée et réactive

La taille mesurée de notre équipe nous confère une grande souplesse de fonctionnement : toute l'équipe est au courant de l'ensemble des opérations et peut venir en renfort pour satisfaire à une demande urgente d'un maître d'ouvrage.



OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES

AMO / PROGRAMMATION

- Petite enfance
- Groupes scolaires
- Collèges et lycées
- Enseignement supérieur ou professionnel
- Culture
- Sports et loisirs
- Tertiaire (bureaux)
- Logement – Hébergement
- Social et Médical
- Logistique et sécurité

AMO / SUIVI DE CHANTIER

- Suivi des études et du chantier

APPROCHES TRANSVERSALES

- Études urbaines
- Schémas directeurs / Optimisation immobilière
- Dimensions patrimoniales
- Développement durable / performances thermiques

PETITE ENFANCE



RÉALISATION D'UN PÔLE ENFANCE-JEUNESSE

Communauté de communes entre Beauce et Perche
2025 - 2026
Illiers-Combray (28)
2,15 M € HT travaux
1 000 m² SP

Étude de programmation, assistance pour la consultation de maîtrise d'œuvre (MAPA) et adéquation programme/projet jusqu'à l'APD pour la création d'un pôle enfance-jeunesse regroupant une crèche de 20 places, un centre de loisirs de 80 enfants et un espace adolescents de 24 places.



CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE CENTRE DE LOISIRS ET PÔLE PETITE ENFANCE

Commune de Saint-Pryvé Saint-Mesmin
2020 - 2025
Saint-Pryvé Saint-Mesmin (45)
2,75 M € HT travaux
1 600 m² SP

Étude de programmation, assistance en phase concours, suivi des études de conception et du chantier jusqu'à la livraison du bâtiment pour la construction d'un complexe centre de loisirs de 160 places et d'un pôle petite enfance de 40 places.



CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL ET D'UN BUREAU DE RELAIS PETITE ENFANCE

Commune de Thouaré-sur-Loire
2017 - 2019
Thouaré-sur-Loire (44)
1,63 M € HT travaux
830 m² SP

Étude de programmation et assistance en phase concours pour la construction d'une crèche de 55 places et d'un bureau Relais Petite Enfance.

GROUPES SCOLAIRES



RESTRUCTURATION DE L'ÉCOLE ROGER TOULOUSE

OGEC Cours Saint-Charles
2024 - En cours
Orléans (45)
5,5 M € HT travaux
4 700 m² SP en restructuration
400 m² SP en création

Étude de faisabilité puis de programmation pour l'adjonction de l'ancienne école publique Roger Toulouse à l'école maternelle rue Croix de Bois et l'école élémentaire rue Stanislas Julien de l'OGEC pour créer une école primaire de 18 classes.



INSERTION D'UNE ÉCOLE MATERNELLE AU SEIN D'UNE ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE EXISTANTE

Ville d'Avon
2023 - 2024
Avon (77)
3,96 M € HT travaux
1 900 m² SP

Intégration de l'école maternelle Bellevue au sein du site de l'école élémentaire du Haut-Changis, pour la constitution d'un groupe scolaire de 10 classes et création d'une restauration et d'espaces périscolaires.

Diagnostic de l'existant, étude de faisabilité, programme et assistance en phase concours.



RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'ÉCOLE PRIMAIRE GALLOUÉDEC

Ville de Saint-Jean-de-Braye
2021 - 2024
Saint-Jean-de-Braye (45)
4,30 M € HT travaux
2 400 m² SP

Diagnostic de l'existant, étude de faisabilité, programme et assistance en phase concours et suivi des études jusqu'au PRO pour une école primaire de 9 classes extensible à 11 classes. Bâtiment ayant une forte valeur patrimoniale à réhabiliter et démolition-reconstruction d'autres corps de bâtiments. Travaux en site occupé.

COLLÈGES ET LYCÉES



RESTRUCTURATION DU COLLÈGE LA CROIX-SAINT-MARCEAU

OGEC La Croix-Saint-Marceau
2023 – 2025
Orléans (45)
2,20 M € HT travaux
1 880 m² SP

Étude de faisabilité, programme, assistance en phase consultation de maîtrise d'œuvre, suivi des études de conception et du chantier jusqu'à la livraison du bâtiment pour la rénovation d'un collège de 430 élèves.
Travaux en site occupé.



RÉDACTION D'UN RÉFÉRENTIEL ET DE GUIDES POUR LES COLLÈGES

Département d'Eure-et-Loir
2021 - 2025
Eure-et-Loir (28)

Rédaction d'un référentiel fonctionnel et technique des collèges pour les travaux de rénovation ou de construction des collèges. Production de plusieurs Guides : Le « Guide du bon usage de mon logement », « Le guide de la maintenance » et le « Guide du Qui fait Quoi ? » pour faciliter l'exploitation et la maintenance au sein des collèges du Département.



CRÉATION DE « L'ÉCOLE DU SOCLE » (MATERNELLE, ÉLÉMENTAIRE ET COLLÈGE)

Département des Hautes-Alpes
2019 - 2020
Serres (05)
7,8 M € HT travaux
3 650 m² SP

Étude de faisabilité et programme pour la création d'une « école du socle » regroupant le collège et les écoles maternelle et élémentaire de la commune sur le site de l'actuel collège de Serres.
Étude faisant suite à un schéma directeur des 14 collèges du Département.

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR OU PROFESSIONNEL



ÉVOLUTION DE LA PLATEFORME GLMI DE L'IUT D'ORLÉANS

Orléans Université
2025
Orléans (45)
4 à 7,2 M € HT travaux
3 370 m² SP

Étude des besoins et faisabilité pour la rénovation ou la reconstruction de la plateforme de Génie Mécanique et de Logistique Industrielle (GLMI) de l'IUT l'Orléans à la Source.



CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE FACULTÉ DE SANTÉ DE NANTES

Université de Nantes
2019 - 2024
Nantes (44)
115 M € HT travaux
46 700 m² SP

Rédaction des dossiers d'expertise et de labellisation en 2019 pour le projet de la nouvelle Faculté de Santé puis actualisation de ces dossiers en 2024 avec le projet architectural au stade de l'APS et l'application des nouvelles règles d'optimisation immobilière (« Circulaire Borne »).



RÉHABILITATION DU CAMPUS DU THIL POUR L'ACCUEIL DES ENSEIGNEMENTS EN SANTÉ

Université de
Picardie Jules Verne
2018 - 2021
Amiens (80)
15 M € HT travaux
20 000 m² SP

Étude de faisabilité générale pour le regroupement des formations en Santé, programme et assistance à la consultation de maîtrise d'œuvre pour la 1ère phase des travaux (restructuration lourde de 3 bâtiments d'origine du site).

CULTURE



RÉNOVATION D'UNE SALLE DE SPECTACLE ET D'ACTIVITÉS POLYVALENTE (ESPACE MONTISSON)

Ville de Saint-Jean-le-Blanc
2025 - 2026
Saint-Jean-le-Blanc (45)
1,5 M € HT travaux
900 m² SP

Étude de faisabilité, programme, consultation de maîtrise d'œuvre (MAPA), adéquation programme/projet jusqu'à l'APD et mission de conseil pour l'adéquation des travaux en lien avec l'indemnisation des assurances suite à un incendie ayant fortement endommagé l'espace Montisson.



MISE EN SÉCURITÉ, SÛRETÉ ET ACCESSIBILITÉ DU CHÂTEAU DE MAINTENON

Département d'Eure-et-Loir
2020 - 2021
Maintenon (28)
1,15 M € HT travaux
540 m² SU à restructurer

Étude de programmation pour la mise en sécurité, la mise en sûreté et la mise en accessibilité du château de Maintenon avec l'ouverture de nouveaux espaces au public et la réorganisation des bureaux du personnel.



RESTRUCTURATION D'UNE BIBLIOTHÈQUE EN BIBLIOTHÈQUE TIERS-LIEU

Ville d'Olivet
2020
Olivet (45)
0,36 M € HT travaux
1 600 m² SU

Étude de faisabilité et de programmation détaillée pour la restructuration de la Bibliothèque d'Olivet en Bibliothèque Tiers-lieu, avec une étude approfondie du mobilier, des matériaux et des principes d'aménagement.

SPORTS ET LOISIRS



CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE TRIBUNE AU STADE JEAN BRIVOT DE BOURGES

Ville de Bourges / SLAM Berry
2025
Bourges (18)
3,73 M € HT travaux
1 200 m² SP

Programme pour l'implantation d'une nouvelle tribune et de locaux pour le club de rugby "Bourges XV" et analyse des projets du concours de maîtrise d'œuvre.



IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE MAISON DES ASSOCIATIONS

Ville du Coudray
2021 - 2024
Le Coudray (28)
1,35 M € HT travaux
400 m² SP

Diagnostic de l'existant, étude de faisabilité, programme, consultation de maîtrise d'œuvre (procédure adaptée) pour la création d'une nouvelle maison des associations sur le site Gérard Philipe qui accueille déjà des associations sportives.



RÉFLEXION PROGRAMMATIQUE SUR LE SILO À SACS DE TOURY

Ville de Toury
2023
Toury (28)
4 M € HT travaux
1 600 m² S

État des lieux, préprogramme et faisabilité pour la création d'un espace culturel et associatif sur le site du silo à sacs et de ses alentours.

TERTIAIRE (BUREAUX)



RESTRUCTURATION ET EXTENSION DES LOCAUX DE L' AECJF

Creusalis – OPH de la Creuse
2025 – En cours
Guéret (23)
En cours de définition
1 000 m² SP

Étude de faisabilité et programme pour la restructuration et l'extension des bureaux de l'Association Éducative Creusoise de la Jeunesse et de la Famille (AECJF) situés dans 5 pieds d'immeubles de l'avenue Charles de Gaulle et qui reçoit du public sensible, enfants et adultes.



TRANSFERT DE SERVICES PUBLICS DANS UN BÂTIMENT EXISTANT

SEMDO
2022 – 2024
Orléans (45)
3,8 à 4,1 M € HT Travaux
1 300 m² SP

Étude des besoins, étude de faisabilité et programme pour le transfert de services publics (Mairie de proximité, Police municipale et Police nationale), aujourd'hui présents dans les bâtiments « de la dalle » dans un autre bâtiment de la résidence Allende.



RESTRUCTURATION DU SITE VAILLANT POUR LES SERVICES DE L'ÉTAT

Préfecture de la région
Bourgogne-Franche-Comté
2020 - 2021
Dijon (21)
22,4 à 27,5 M € HT travaux
8 250 m² SP

Étude de faisabilité pour la restructuration de plusieurs bâtiments de la caserne militaire du site Vaillant à Dijon avec l'ajout de nouvelles constructions afin d'y installer plusieurs services de l'État, tout en maintenant une partie du site pour les Armées.

LOGEMENT - HÉBERGEMENT



CONSTRUCTION DE 2 MAISONNÉES POUR 14 PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Joie en M'Arche
2025 - en cours
Saint-Jean de Braye (45)
En cours de définition
1 200 m² SP

Analyse des documents graphiques du PC et DCE et lecture des pièces écrites du marché pour conseil et assistance à l'association Joie en M'Arche



RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION DU QUARTIER DE LA BOLIÈRE

F 3 – Immobilier Centre Loire
2022 – 2026
Orléans La Source (45)
11,37 M € HT travaux
398 logements

Préprogramme, étude de faisabilité, programme, consultation de conception-réalisation avec dialogue compétitif pour la réhabilitation et résidentialisation de logements collectifs du quartier La Bolière à Orléans La Source. Suivi des études de maîtrise d'œuvre jusqu'au PRO.



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENT DANS LE CENTRE-VILLE DE GUÉRET

Creusalis – OPH de la Creuse
2024
Guéret (23)
4,04 M € HT travaux
1 200 m² SP

Étude de faisabilité et programme pour la réalisation d'un immeuble comprenant 21 logements et une cellule commerciale sur "l'îlot Carnot", dans le centre-ville de Guéret.

SOCIAL ET MÉDICAL



ÉTUDE DU DEVENIR DU SITE DU SECOURS CATHOLIQUE RUE DES MURLINS À ORLÉANS

Secours Catholique du Loiret
2025-2026
Orléans (45)
423 à 830 k€ HT travaux
550 m² SP

État des lieux et étude de faisabilité pour l'évolution du site des Murlins qui comporte un accueil de jour (douches et petits-déjeuners), des services et des animations à destination des personnes démunies.



CONSTRUCTION D'UN EHPAD DE 135 LITS

Établissement Baugéois-Vallée
2022 – En cours
Mazé-Milon (49)
19 M € HT travaux
6 700 m² SP

Étude de faisabilité, préprogramme, programme technique détaillé, assistance en phase concours et adéquation programme/projet jusqu'au DCE pour la construction d'un nouvel EHPAD de 135 lits, remplaçant les EHPAD Mazé et de La Ménitré.



RESTRUCTURATION DU PÔLE GÉRONTLOGIQUE (SITE SAINT-NICOLAS À ANGERS)

CHU d'Angers
2021 – 2026
35 M € HT travaux
25 000 m² SP
dont 8 600 m² SP à construire

Diagnostic de l'existant, faisabilité, schéma directeur, programme, assistance en phase concours et adéquation programme/projet jusqu'au DCE pour la restructuration de l'ensemble du pôle gérontologique du CHU d'Angers afin de développer les consultations, de rationaliser les espaces et d'améliorer l'accueil des résidents (408 hébergements).

LOGISTIQUE ET SÉCURITÉ



VALORISATION ET MODERNISATION DE L'USINE ÉLÉVATOIRE DE BRIARE

Voies Navigables de France (VNF)
2021 – 2025
Briare (45)
4 M € HT travaux
3 700 m² SP

Étude de faisabilité, programme et consultation de maîtrise d'œuvre pour restructurer, moderniser et mettre aux normes le centre de maintenance et d'intervention de VNF sur le site de l'usine élévatrice de Briare.



RÉFÉRENTIELS POUR LES AGENCE ET LES ATELIERS COLAS

COLAS
2021 - mise à jour en 2026
France

Collecte et analyse des données, concertation et rédaction de deux référentiels pour créer des « cahiers des charges types », évolutifs et actualisables, afin de « standardiser » les travaux de construction et d'aménagement des agences Colas et de leurs ateliers sur tout le territoire.



RESTRUCTURATION DES SURFACES TERTIAIRES D'UN CENTRE DE SIMULATEUR DE VOL

Air-France
2024
Roissy-en-France (95)
0,25 M € HT travaux
600 m² SP

Préprogramme et étude de faisabilité pour la restructuration des bureaux et des salles de briefing et de débriefing des simulateurs de vol d'Air France.



SUIVI DES ÉTUDES ET DU CHANTIER



CONSTRUCTION D'UN PÔLE SPORTIF

Ville de Vennecy
2024 – en cours
Vennecy (45)
2,36 M € HT travaux
1 450 m² SP

Étude de programmation et assistance en phase concours, suivi des études et du chantier jusqu'à la GPA pour la réalisation d'un gymnase et d'un dojo avec un budget très contraint.



MGP POUR LA CONSTRUCTION DE L' ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DE LA CERISAIE À OLIVET

Ville d'Olivet
2021 - 2024
Olivet (45)
MGP de 10 M € TTC
2 500 m² SP

Étude de faisabilité, programme technique et performanciel et programme de maintenance, assistance à la consultation en Marché Global de Performance (MGP) avec un dialogue compétitif, suivi des études de conception et suivi des travaux jusqu'à la GPA pour la construction d'une école élémentaire de 12 classes avec restauration et accueil périscolaire dans le quartier de la Vanoise à Olivet.



CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE DE 21 CLASSES

Commune Nouvelle de Cloyes-les-Trois-Rivières
2018 - 2022
Cloyes-les-Trois-Rivières (28)
8,37 M € HT travaux
4 500 m² SP

Étude de programmation et assistance en phase concours et suivi des études et du chantier pour la construction d'un groupe scolaire regroupant 21 classes, des locaux de restauration et des locaux périscolaires.

ÉTUDES URBAINES

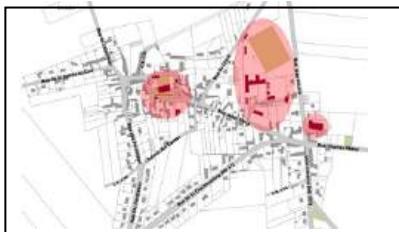


SCHÉMA DIRECTEUR DU BOURG DU GAULT-SAINT-DENIS

Commune du Gault-Saint-Denis

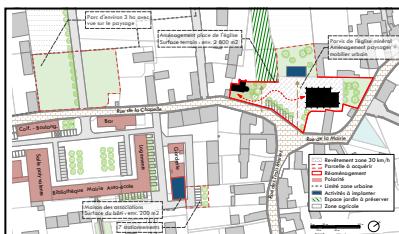
2023 – 2024

Le Gault-Saint-Denis (28)

7,9 M€ HT travaux

2 570 m² SP

État des lieux, scénarios d'évolution, formalisation du schéma directeur pour le bourg du Gault-Saint-Denis.



AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLAGE ET DE LA PLACE DE L'ÉGLISE

Ville de Mignières

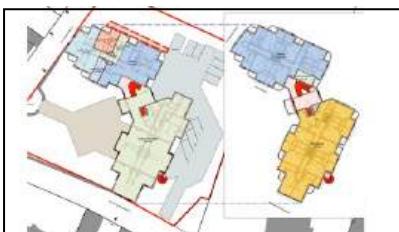
2022 - 2024

Mignières (28)

2,3 à 6,2 M€ HT travaux

2 000 à 7 000 m²

Schéma directeur en vue de l'aménagement du cœur de village et de la place de l'église des Trois-Maries (chapelle classée Monuments Historiques).



CONSTRUCTION D'UN PÔLE ADMINISTRATIF ET CULTUREL À LUISANT

SAEDEL

2024 – 2025

Luisant (28)

2,2 M€ HT travaux

1 600 m² SP

Étude de préprogrammation et faisabilité pour la restructuration d'un foyer pour personnes âgées en pôle administratif et culturel.

SCHÉMAS DIRECTEURS / OPTIMISATION IMMOBILIÈRE



François DESLAUGIERS - 1970

DENSIFICATION DE L'IMMEUBLE « CONCYR » À ORLÉANS

Mission Régionale Politique

Immobilière de l'État (MRPIE)

2024-2025

Orléans (45)

1,20 M € HT travaux

3 430 m² SP

État des lieux du bâtiment, définition des besoins et étude de faisabilité pour densifier le bâtiment selon les ratios de la circulaire Borne en rassemblant plusieurs services publics dans ce bâtiment classé architecture contemporaine remarquable du XXème siècle.



RÉORGANISATION DES ÉCOLES DU CENTRE DE LA COMCOM CŒUR DE BEAUCE

Communauté de communes

Cœur de Beauce (28)

2023 – 2024

6 à 6,5 M € HT

8 écoles

État des lieux et scénarios d'évolution pour la réorganisation des écoles des secteurs Centre et Nord de la Comcom Cœur de Beauce.



STRATÉGIE DE VALORISATION DU SITE « DANTZIG-MORILLONS »

Ville de Paris

2019 – 2020

Paris (75)

17 à 24 M € HT travaux

Entre 16 000 et 25 000 m² SP

Étude d'opportunité pour la valorisation du site « Dantzig - Morillons » composé de plusieurs bâtiments des années 1930 et 1970 et rassemblant aujourd'hui des services de la ville et de la Préfecture. Étude de scénarios pour la réhabilitation ou la démolition des bâtiments existants pour optimiser l'organisation des services et valoriser une partie du site.

DIMENSIONS PATRIMONIALES



RÉAMÉNAGEMENT DES COMMUNS DU CHÂTEAU D'AZAY-LE-RIDEAU

Centre des Monuments nationaux

2023 - 2024

Azay-le-Rideau (37)

0,96 M € HT travaux

330 m² SP

État des lieux, préprogramme, étude de faisabilité et programme pour le réaménagement du commun Est et du commun XIXème du château d'Azay-le-Rideau qui accueillent le public et les espaces de travail du personnel.



IMPLANTATION D'UN PROGRAMME MIXTE DANS UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

InCité

2023 - 2024

Bordeaux (33)

3,70 à 4,10 M € HT travaux

1 310 m² SP

État des lieux, préprogramme et étude de faisabilité pour l'implantation d'un programme mixte (services médicaux et sociaux) dans un immeuble du centre ancien de Bordeaux classé « site patrimonial remarquable ».



SCHÉMA DIRECTEUR DU PROGRAMME HÔTELIER DU CHÂTEAU DE LA RIVIÈRE

SCI de la Rivière et l'Étang

2020 – 2021

Pontgouin (28)

Coût d'objectif hors mission

3 100 m² SP

Diagnostic de l'existant, préprogramme, étude de faisabilité et schéma directeur pour l'aménagement du domaine du Château de la Rivière en hébergement hôtelier haut de gamme.

DÉVELOPPEMENT DURABLE - PERFORMANCES THERMIQUES



ÉTUDE SUR LE DEVENIR DE L'ÉCOLE ROL TANGUY À BLOIS

Ville de Blois

20251 – 2026

Blois (41)

6 à 8,5 M € TTC

3 000 m² SP

Diagnostic des existants, étude des besoins et étude de faisabilité pour la rénovation-extension ou la reconstruction de l'école de 14 classes, avec 3 scénarios de performances thermique : réglementaire, optimisée et « éco-responsable ».



MGP POUR LA RECONSTRUCTION DU CENTRE DE LOISIRS

Ville de Saint-Jean-le-Blanc

2025

Saint-Jean-le-Blanc (45)

MGP de 2,66 M € TTC

730 m² SP

Étude de faisabilité, programme technique et assistance à la consultation en Marché Global de Performance (MGP) pour la reconstruction du centre de loisirs de la ville totalement détruit par un incendie.



CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT POUR LE SERVICE DES EAUX À SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Tours Métropole Val-de-Loire

2022 - 2024

Saint-Cyr-sur-Loire (37)

3,85 M € HT

1 300 m² SP

Préprogramme, programme et assistance en phase concours pour la construction d'un nouveau bâtiment E3C2 pour le service des Eaux sur le site de La Ménardière à Saint-Cyr-sur-Loire.

CURRICULUM VITAE





Florent BERNARD

ASSOCIÉ

Architecte DPLG - Programmiste SFA - Urbaniste et AMO HQE®

Vice-Président de l'UNSFA du Loiret (syndicat des Architectes)

Administrateur de l'OBTP-45 (Office du Bâtiment)

Inscrit à l'Ordre des Architectes n° national 040770

COMPÉTENCES

- Études d'opportunité, schémas directeurs, études de faisabilité, programme fonctionnel, technique et environnemental, programme performanciel et programme de maintenance.
- Programme environnemental, assistance à maîtrise d'ouvrage HQE®.
- Programmation urbaine, schémas directeurs.
- Organisation de consultations de maîtrise d'œuvre (MAPA, PAN, concours), ou de marchés globaux (conception-construction, marché global de performance).
- Adéquation programme/projet, consultation des divers prestataires intellectuels de l'acte de construire (CT, SPS, OPC...), consultation des entreprises.
- Conduite d'opération : suivi technique de la réalisation des opérations jusqu'à la GPA (suivi des études et du chantier).
- Maîtrise d'œuvre : conception et suivi de chantier.

FORMATIONS

1995 Certificat de programmation à la SFA (Société Française des Architectes), Paris.

1994 Architecte DPLG, École d'Architecture de Paris-Belleville (UP8).

Formation continue

Énergie et Environnement : RE 2020 (2021 et 2022), Développement durable et HQE, BBC (2011).

Technique et réglementation du bâtiment : Acoustique (2022), Incendie (2019), Accessibilité (2007).

Marchés publics et réglementation urbaine : Nouveaux CCAG (2022), Permis d'aménager (2018), Réforme de la commande publique (2016), Juré de concours (2017).

PARCOURS PROFESSIONNEL

- Depuis 2000 Associé-cogérant de **NARTHEX** (anciennement Agence BERNARD).
- 1999 **CAUE du Bas-Rhin**, Chargé d'études en Programmation et Conseil en Architecture.
- 1997-1998 **BOVIS SA** (75), Architecte-Programmiste - Consultant pour le Parlement Européen.
- 1996-1997 **TRICON SA** (92), Chef de projet, responsable de l'aménagement des points de restauration ESSO sur le territoire français.
- 1989-1995 Dessinateur-projeteur, maquettiste dans diverses agences d'architecture en région parisienne (GUISLAIN - 92, DEKONINK-KUHN - 75).

Enseignement / conférences :

- Depuis 2018 : 1 ou 2 conférences par an à destination des élus sur les marchés publics, conférences organisées par l'Ordre des Architectes du Centre.
- Chargé de cours BTS Professions immobilières (architecture et techniques de la construction) en 2018-2019.



Marie-Odile TEIXEIRA

ASSOCIÉE

Architecte DESA - Programmiste SFA - Docteur en Sciences sociales

Inscrite à l'Ordre des Architectes n° national 045497

COMPÉTENCES

- Études d'opportunité, schémas directeur et études d'optimisation immobilière, études de faisabilité, programme fonctionnel, technique et environnemental, programme performantiel et programme de maintenance.
- Organisation de consultations de maîtrise d'œuvre (MAPA, PAN, concours), ou de marchés globaux (conception-construction, marché global de performance).
- Adéquation programme/projet, consultation des divers prestataires intellectuels de l'acte de construire (CT, SPS, OPC...), consultation des entreprises.
- Assistance à la personne publique dans le cadre de contrats de Partenariats : management de l'équipe d'APP (technique, financier, juridique), encadrement du volet technique.
- Conduite d'opération : suivi administratif et juridique de la réalisation des opérations jusqu'à la GPA.

FORMATIONS

- 2003 Doctorat sur la maîtrise d'ouvrage publique, EHESS (École des Hautes Études en Sciences Sociales), Paris (primé par la société française d'Histoire des Hôpitaux).
- 1997 Certificat de programmation à la SFA (Société Française des Architectes), Paris.
- 1995 Architecte DESA, École Spéciale d'Architecture, Paris.

Formation continue

- Énergie et Environnement : Performances des bâtiments (2025), Confort d'été (2025), RE 2020 (2022), Matériaux biosourcés (2019), Développement durable et opérations HQE (2012).
- Technique et réglementation du bâtiment : Acoustique du bâtiment (2018), Incendie des ERP (2019) et des bâtiments d'habitation (2017), Accessibilité (2014).
- Marchés publics : Nouveaux CCAG (2022), Réforme de la commande publique (2016).

PARCOURS PROFESSIONNEL

- Depuis 2014 Associée-cogérante de **NARTHEX**.
- 2011 à 2013 **SAMOP**, Responsable de l'Agence Bretagne / Pays-de-la-Loire : développement commercial et gestion de l'activité de l'agence, réalisation et suivi de missions de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- 2009 à 2011 **MARTIN & GUIHENNEUF SA**, Paris, Création du secteur programmation : Développement commercial, réalisation et suivi de missions de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- 2005 à 2009 **MOTAMO**, Rouen, Activité libérale : Missions de programmation.
- 2003 à 2005 **CABINET BENOIT**, Paris, Chargée d'études en programmation.
- 1997 à 2003 Activités de recherches sur les politiques de maîtrise d'ouvrage publique, la programmation et la conception des établissements publics. Conférences et publications sur ces thèmes.

Enseignement / conférences :

- Depuis 2018 : 1 ou 2 conférences par an à destination des élus sur les marchés publics, conférences organisées par l'Ordre des Architectes du Centre.
- Chargée de l'UV « Modes opératoires de la construction » à l'Université technologique de Compiègne auprès des étudiants de la filière « Génie des Systèmes Urbains » en 2016.



NARTHEX

7 rue Bannier
45 000 Orléans
02 38 62 78 15

contact@agence-narthex.fr

www.agence-narthex.fr

SARL au capital de 90 000 €

RCS : Orléans 492 864 137

Siret : 492 864 137 000 20

TVA : FR83 492 864 137

APE : 71 11 Z

Ordre des Architectes national n° S 11 367

Ordre des Architectes régional n° Cen S 01 069