



Architecture & Urbanisme



**Grandeur Nature**

**Siège social**

**RCS**

**Ordre des Architectes**

**Assurance professionnelle**

EURL au capital de 15.000 €

65, avenue Gabriel Péri - 93400 Saint-Ouen

834 968 851 R.C.S. Bobigny

N° S19632

MAF N° 165347/B



# Grandeur Nature\*

*« L'homme est la mesure de toutes choses »,  
exception faite des étoiles !*

Grandeur Nature, agence à taille humaine, intervient pour des projets durables, évolutifs, fédérateurs, d'échelles variables et d'une grande qualité d'usage. L'écoute, la proximité, l'immersion sont des pratiques auxquelles l'agence se réfère pour chacun de ses projets. L'humilité, la prise en compte raisonnée des contraintes sont des principes simples qui guident l'agence dans l'accompagnement de ses interlocuteurs qu'elle considère comme de véritables partenaires.









L'agence Grandeur Nature s'implique depuis plusieurs années dans des projets d'études urbaines et architecturales ainsi que de maîtrise d'œuvre, menés en faveur de la réhabilitation, notamment des centres-bourgs.

## Reconquête des territoires ruraux

Les espaces publics, lieux de mixité, de services et de commerces sont propices à la rencontre des autres et au partage. Ils contribuent fortement au développement des liens qui nous unissent. Or, la conjonction de plusieurs processus comme le développement des mobilités, la déprise du commerce de proximité, le rejet des formes d'habitat collectif au profit de l'habitat individuel conduisent à une perte d'attractivité et à une dévitalisation des territoires ruraux, à reconquérir.

## Aménagement des espaces publics

Préalable à l'amélioration du cadre de vie, l'aménagement des espaces publics concentre l'entrelacement de différentes échelles composant le paysage urbain. Enjeu d'anticipation aux nouveaux usages, il permet à toutes les typologies de publics de s'approprier l'espace collectif de manière apaisée et de faciliter, notamment, des liens intergénérationnels entre tous.

## Valorisation du patrimoine architectural

Notre patrimoine n'est pas une contrainte mais une richesse. Au service du territoire, il contribue à son attractivité et à l'affirmation de l'identité de nos communes. Lieu de mémoire et vecteur de nouveaux usages, la protection, la valorisation du patrimoine architectural est devenue un enjeu majeur du développement local.

## Conception architecturale bioclimatique

Grandeur Nature conçoit des projets bioclimatiques qui composent avec les contraintes naturelles : une architecture sobre et efficace, intégrée au contexte, privilégiant la lumière, la ventilation naturelle et le confort d'ambiance. Pour le neuf ou la réhabilitation, la prise en compte des usages et des souhaits des clients, le choix de matériaux écologiques, le lien avec l'environnement immédiat, permettent de créer des espaces de vie agréables et durables.





Agile par nature, flexible par nécessité, l'agence s'entoure d'une équipe de partenaires-experts lui permettant d'assister les maîtres d'ouvrage dans des missions de programmation architecturale et urbaine, de concertation, de programmation, ou de maîtrise d'œuvre architecturale, intégrant la conduite opérationnelle de projets.

- Concertation
- Conseil et études de faisabilités
- Programmation urbaine pré-opérationnelle
- Programmation des espaces publics
- Programmation architecturale
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la conduite d'opérations
- Conception et maîtrise d'œuvre architecturale



# Marie Naulot

## Architecte & Urbaniste

Fondatrice de l'agence Grandeur Nature, Marie Naulot nourrit un intérêt continu pour la question du renouvellement urbain et la conception architecturale bioclimatique. Depuis 2005, elle développe une expertise portant sur les études urbaines, l'aménagement des espaces publics, l'habitat et les équipements situés en milieu urbain ou rural. Intervenant principalement sur des territoires situés en Ile-de-France, en Picardie et en Savoie, elle tisse une relation étroite avec les collectivités et leurs habitants, en maintenant un dialogue soutenu avec l'ensemble des acteurs locaux.

En 2018, Marie Naulot crée l'agence Grandeur Nature. Elle développe alors une vision transversale et innovante des projets portant sur la valorisation du patrimoine et la requalification des centre-bourgs. Soucieuse d'anticiper les mutations sociétales et environnementales et de garantir une cohérence entre la stratégie territoriale et la qualité des projets réalisés, Marie Naulot met à profit son expérience créative par une approche à la fois humaine et technique qu'elle entend donner à son métier.

### **Pro-Chanvre – Construire en chanvre**

Ekopolis, Pôle de ressources francilien pour le bâtiment et l'aménagement durables

### **Démarche de Programmation en Architecture Urbanisme et Génie Urbain (DPRAUG)**

École des Ingénieurs de la Ville de Paris / École d'Urbanisme de Paris / ENSA Paris — La Villette

### **Intervention écoresponsable sur les bâtiments existants réhabilitation – rénovation**

Expertises techniques pour la qualité environnementale / Pôle EVA à l'Ordre des Architectes d'IDF

### **Echelle Un**

Sélectionnée par le 1<sup>er</sup> incubateur d'architectes en France

### **Formation Loi CAP et les missions du permis d'aménager**

Pôle EVA à l'Ordre des Architectes d'Ile-de-France

### **Diplôme D.P.L.G.**

École Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val de Seine





# Réseau des partenaires-experts

Une équipe pluridisciplinaire agile et flexible réunie autour de compétences complémentaires.

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Elena Fontal-Aira</b>  | Architecte – paysagiste   |
| <b>Salvatore L'Abbate</b> | Architecte perspectiviste |
| <b>Kawalearn</b>          | Agence de communication   |
| <b>SLG Paysage</b>        | Paysage                   |
| <b>ANDRIOT</b>            | Economie                  |
| <b>G2S</b>                | Géomètre                  |
| <b>Engeneerisk</b>        | BET risques naturels      |
| <b>ATEC ingénierie</b>    | BET ingénierie            |
| <b>BERIM</b>              | BET VRD                   |
| <b>ETBA</b>               | BET structure             |
| <b>ETBAT</b>              | BET structure             |
| <b>ECOTIPI</b>            | BET thermie               |
| <b>SCHEMBRI</b>           | BET cuisines              |
| <b>ALBERT &amp; Cie</b>   | BET développement durable |



# Maîtrise d'Ouvrage publique

Grandeur Nature s'engage auprès des municipalités qui lui font confiance et offre aux habitants un cadre de vie où il fait bon vivre.

|                                         |                                                |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Mairie de Bornel (60)                   | Mairie de Saint-Maximin (60)                   |
| Mairie de Chamant (60)                  | Mairie de Troissereux (60)                     |
| Mairie de Cramoisy (60)                 | Mairie de Vaucresson (92)                      |
| Mairie de Cressonsacq (60)              | Mairie de Verneuil-en-Halatte (60)             |
| Mairie d'Ecouen (95)                    | Oise Habitat (60)                              |
| Mairie de Fleurines (60)                | Parc Naturel Régional Oise Pays de France (60) |
| Mairie de Hardivilliers (60)            | ADTO-SAO Société d'Aménagement de l'Oise (60)  |
| Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)     | SIGIDURS (95)                                  |
| Mairie de Luzarches (95)                |                                                |
| Mairie de Montagny-Sainte-Félicité (60) |                                                |
| Mairie des Mureaux (78)                 |                                                |
| Mairie de Neuilly-sous-Clermont (60)    |                                                |
| Mairie de Noailles (60)                 |                                                |
| Mairie de Saint-Leu d'Esserent (60)     |                                                |

# Maîtrise d'œuvre

## Réhabilitation, restructuration, transformation



**Chaussy (95)**  
**Réhabilitation d'une maison avec création d'un atelier**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & suivi de chantier.  
Programme : logis, atelier, garage, terrasse.  
Surface : 95 m²  
Études : 2025  
Chantier en cours



**Livarot (14)**  
**Réhabilitation d'un manoir normand à colombages**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception  
Programme : résidence principale  
Surface : 160 m²  
Études : en cours



**Peisey-Nancroix/Moulin (73)**  
**Restructuration d'une maison et d'une grange**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & consultation des entreprises  
Programme : ensemble familial en 3 logements évolutifs, balcons.  
Surface : 284 m²  
Livraison : 2025



**Peisey-Nancroix/Moulin (73)**  
**Transformation d'une grange en habitation**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception PC  
Programme : espace de vie sous combles avec terrasse, 8 chambres.  
Surface : 241 m²  
Études : 2024  
Chantier en cours



**Peisey-Nancroix/Villaret (73)**  
**Restructuration d'un chalet de village avec surélévation**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & consultation des entreprises  
Programme : rénovation thermique, suite parentale panoramique, dortoir, escalier.  
Surface : 164 m²  
Livraison : 2024



**Peisey-Nancroix/Beaupraz (73)**  
**Réhabilitation d'un chalet d'alpage**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception PC  
Programme : refuge familial d'été  
Surface : 82 m²  
Études : 2023  
Chantier en cours



**Peisey-Nancroix/Pracompuet (73)**  
**Réhabilitation d'un chalet d'alpage**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : chalet familial, 5 chambres.  
Surface : 176 m²  
Livraison : 2022



**Bellentre / Les Coches (73)**  
**Réhabilitation d'un chalet d'alpage**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : chalet convivial, 4 chambres.  
Surface : 100 m²  
Livraison : 2019



# Maîtrise d'œuvre

## Extension



**Colombes (92)**  
**Extension d'une maison de ville**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : pièce à vivre, cuisine, chambre d'amis.  
Surface : 98 m²  
Études : en cours



**St Pierre-Quiberon (56)**  
**Création d'une véranda sur une maison bretonne**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : cuisine et pièce à vivre avec terrasse.  
Surface : 45 m²  
Livraison : 2025



**UGINE - Les Rippes (73)**  
**Restructuration d'une maison rurale avec création d'un jardin d'hiver**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception PC  
Programme : 2 logements, jardin d'hiver, atelier, apprentis.  
Surface : 320 m²  
Études : 2023  
Chantier en cours



**La Garenne-Colombes (92)**  
**Extension d'une maison de ville**  
MOA : privé  
Équipe : Grandeur Nature  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : maison familiale, 7 chambres, salle de loisirs.  
Surface : 220 m²  
Livraison : 2019



**Fontenay-sous-Bois (94)**  
**Extension d'une maison ouvrière**  
MOA : privé  
Équipe : Marie Naulot  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : habitation  
Surface : 90 m²  
Livraison : 2012



**Sèvres (92)**  
**Création d'une véranda et d'annexes**  
MOA : privé  
Équipe : Henry & Associés  
Mission : conception & suivi de chantier  
Programme : grande maison familiale avec dépendances.  
Surface : 480 m²  
Livraison : 2008



# Maîtrise d'œuvre

## Construction neuve



### Ugine (73)

#### Construction d'annexes à une maison rurale

MOA : privé

Équipe : Grandeur Nature

Mission : conception PC

Programme : atelier, apprentis, garage agricole.

Surface : 108 m<sup>2</sup>

Études : 2023



### Peisey-Nancroix (73)

#### Construction d'un logement en cœur de village

MOA : privé

Équipe : Grandeur Nature

Mission : conception

Programme : 3 pièces en location, garage, terrasse.

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Etudes : en cours



### Verneuil-en-Halatte (60)

#### Construction d'un bâtiment communal à ossature bois

MOA : Mairie de Verneuil-en-Halatte

Équipe : Henry & Associés

Mission : conception & suivi de chantier

Programme : grandes salles associatives, bureaux.

Surface : 350 m<sup>2</sup>

Livraison : 2016



### Verneuil-en-Halatte (60)

#### Construction de 40 logements en centre bourg

MOA : SNI Nord-Est

Équipe : Henry & Associés + BET BECIP + A3C

Mission : conception PC

Programme : 3 bâtiments, parking semi-enterré, terrasses.

Surface : 2 750 m<sup>2</sup>

Réalisation : PC en 2016



### Luzarches (95)

#### Construction d'un programme immobilier en centre bourg

MOA : FLINT Immobilier

Équipe : Henry & Associés

Mission : conception PC

Programme : logements et commerces, parking souterrain, espace public.

Surface : 2 050 m<sup>2</sup>

Réalisation : PC en 2012



### Cressonsacq (60)

#### Construction d'une longère basse en ossature bois

MOA : SOFIDEF

Équipe : Henry & Associés, Albert&Co AMO HQE

Mission : conception & suivi de chantier

Programme : habitation bioclimatique, 4 pièces.

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Livraison : 2012



### Sèvres (92)

#### Construction d'un atelier et d'un studio de musique

MOA : privé

Équipe : Henry & Associés

Mission : conception & suivi de chantier

Programme : atelier de sculpture et studio de musique.

Surface : 130 m<sup>2</sup>

Livraison : 2008

# Peisey-Nancroix (73)

## Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à Pracompuet



Une bâtisse revalorisée avec des matériaux naturels.

**Enjeux** : transformer cette grande bâtisse au cœur d'un ancien hameau d'alpage et la rendre habitable aux normes de confort actuelles, tout en préservant le caractère d'origine du bâti, témoin du patrimoine montagnard savoyard et régi par la Loi Montagne.

**Démarche** : recherche d'une nouvelle logique d'aménagement et de circulation dans ce grand volume de grange, en lien avec le paysage et la lumière naturelle, tout en jouant avec les contraintes d'un bâti en mitoyenneté et très encastré dans le terrain. Valorisation de la magnifique charpente sous combles.

**Interventions** : réfection de la toiture en lauze avec ajout d'une isolation. Création de quelques ouvertures et allègement du bardage à claire-voie avec grande baie vitrée derrière. Reprise de l'enduit de façade en mortier de chaux après piquage des parties cimentées et remaillage. Création de planchers bois. Isolation intérieure des murs en fibre de bois. Finitions des murs intérieurs en enduit à la chaux. Poêle à bois. Raccordement aux réseaux communaux et à une cuve de récupération des eaux pluviales.

### Fiche technique

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| <b>MOA</b>       | privé                          |
| <b>MOE</b>       | Grandeur Nature                |
| <b>Mission</b>   | Conception & suivi réalisation |
| <b>Programme</b> | chalet familial, 5 chambres.   |
| <b>Surface</b>   | 176 m <sup>2</sup>             |
| <b>Budget</b>    | 450 000 € HT                   |
| <b>Livraison</b> | 2022                           |



# Peisey-Nancroix (73)

Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à Pracompuet





# Peisey-Nancroix (73)

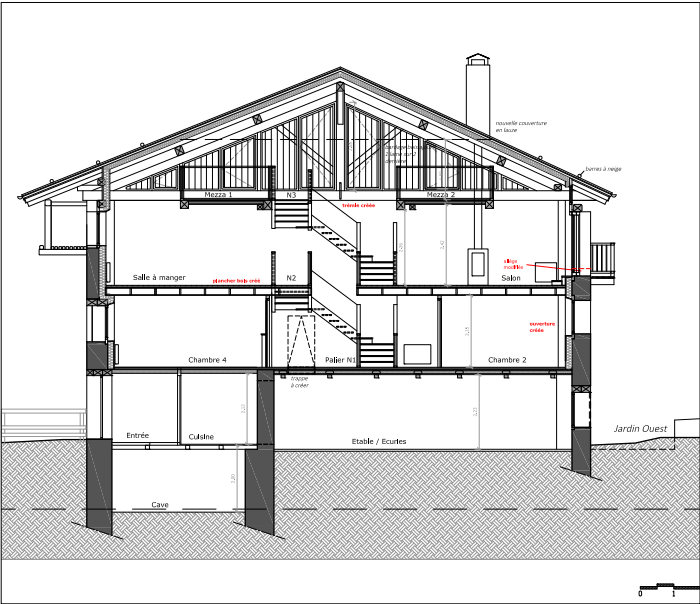
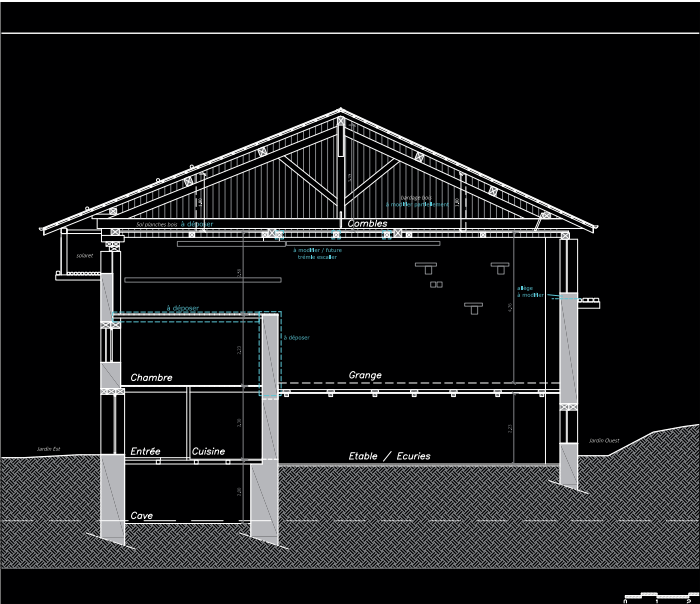
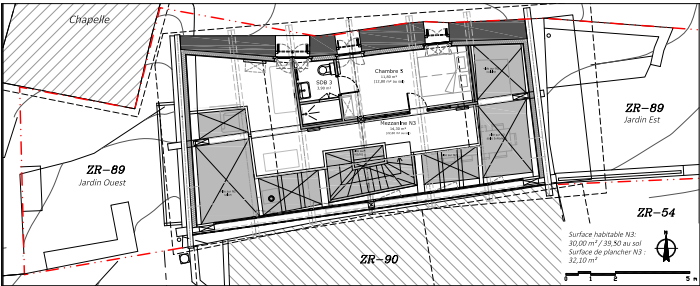
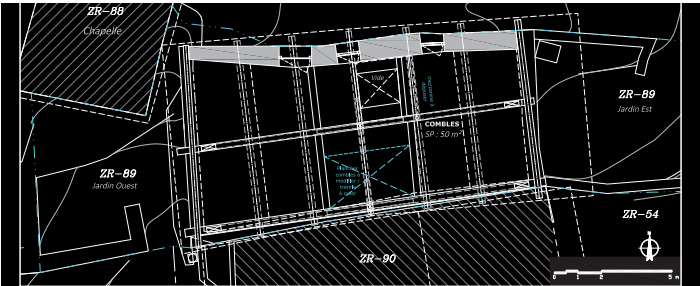
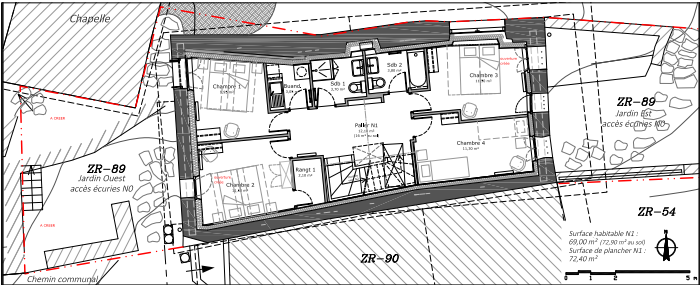
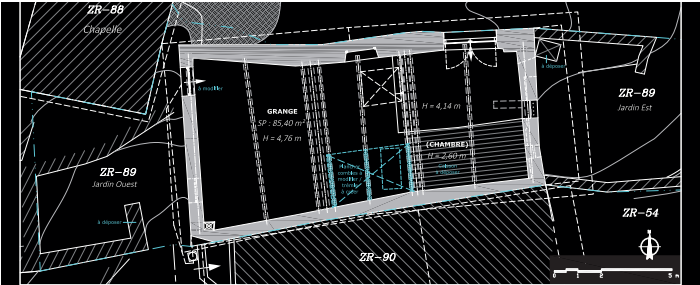
## Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à Pracompuet





Peisey-Nancroix (73)

Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à Pracompuet





# Bellentre (73)

## Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à La Jacottaz



De l'abri de berger au refuge tout confort.

**Enjeux** : à partir de l'état brut de cet ancien abri de berger isolé, rendre ce chalet habitable aux normes de confort actuelles, tout en préservant le caractère d'origine du bâti, témoin du patrimoine montagnard savoyard et régi par la Loi Montagne.

**Démarche** : décroissement de l'ancien abri pour l'adapter aux nouveaux usages tournés vers l'accueil et la convivialité. Création de vues sur les paysages laissant entrer discrètement la lumière naturelle. Mise en valeur du volume des combles et de la vieille charpente préservée. Aménagement d'agencements intégrés.

**Interventions** : réfection de la toiture en tôle plane avec ajout d'une isolation. Création d'ouvertures et allègement du bardage à claire-voie. Reprise de l'enduit de façade en mortier de chaux. Dalle en béton de chanvre. Isolation des murs extérieurs en ouate de cellulose. Planchers intermédiaires en bois. Raccordement aux réseaux communaux. Poêle à bois - pellets.

### Fiche technique

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| MOA       | privé                          |
| MOE       | Grandeur Nature                |
| Mission   | Conception & suivi réalisation |
| Programme | chalet convivial, 4 chambres.  |
| Surface   | 100 m <sup>2</sup>             |
| Budget    | 270 000 € HT                   |
| Livraison | 2019                           |



# Bellentre (73)

Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à La Jacottaz





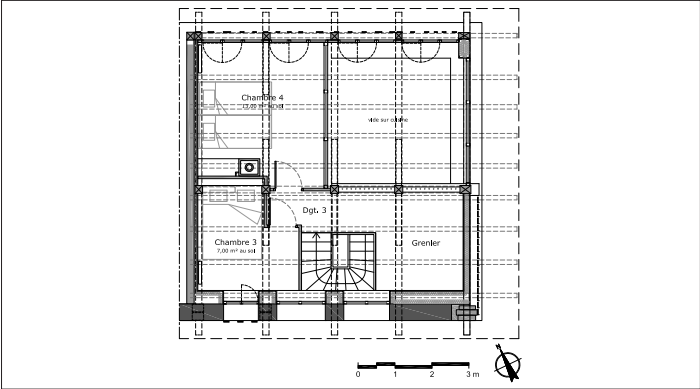
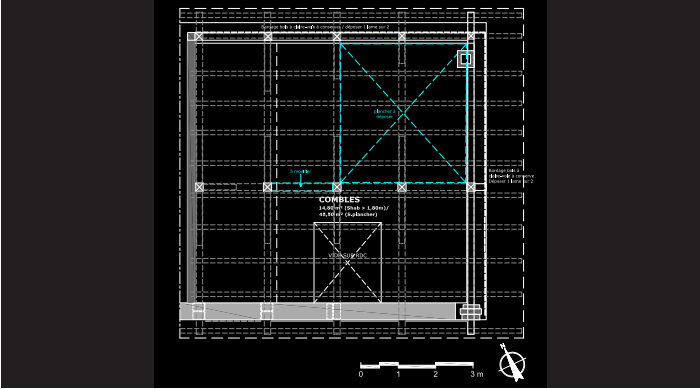
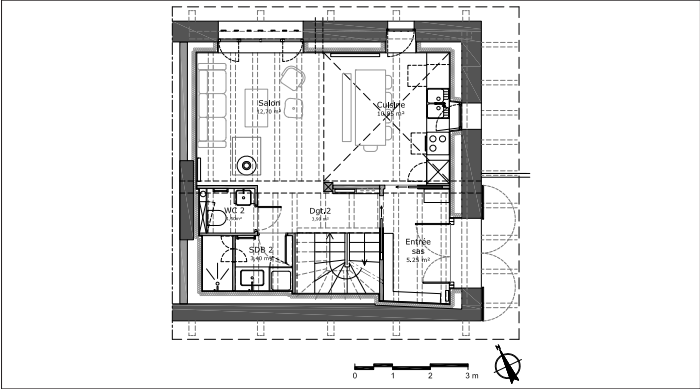
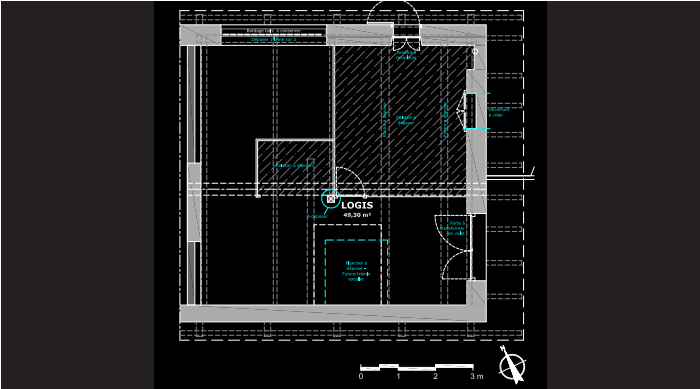
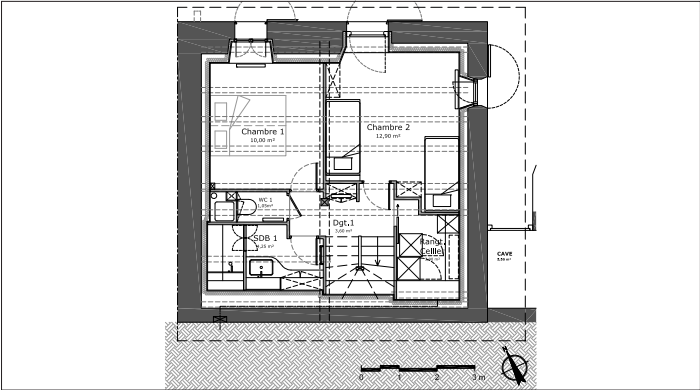
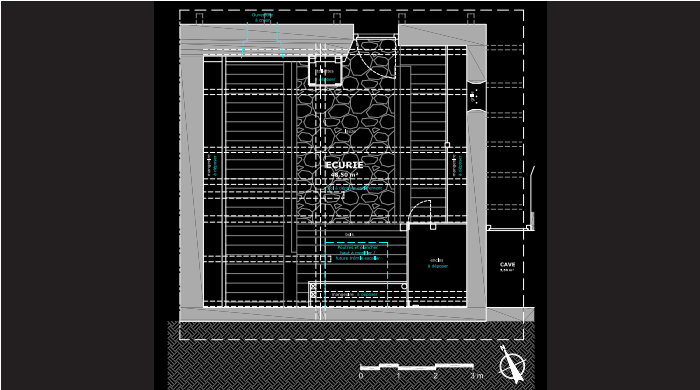
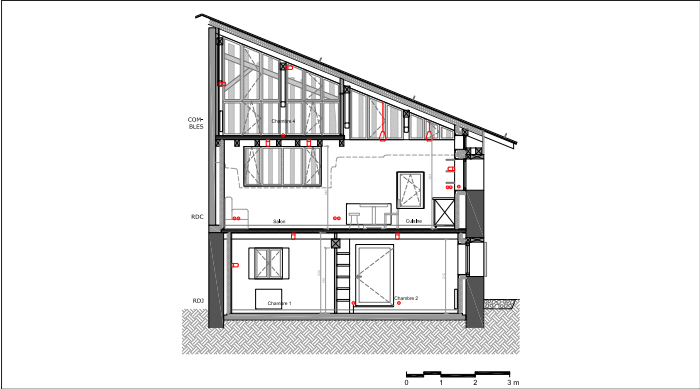
# Bellentre (73)

Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à La Jacottaz



Bellentre (73)

Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à La Jacottaz





Peisey-Nancroix (73)

Réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage à Beaupraz



Comme un gîte d'étape, compact et convivial.

**Enjeux** : transformer cette ancienne grange avec étable au sein d'un ancien hameau d'alpage et la rendre habitable, pour valoriser ce patrimoine familial, témoin du patrimoine montagnard savoyard et régi par la Loi Montagne. Zone de risques avalanches. Absence réseaux EP et EU.

**Démarche** : travail de ce volume compact pour y aménager des coins nuit derrière les ouvertures sous les rampants de toiture et dans l'ancienne étable, ainsi qu'une pièce de vie cosy autour du poêle à bois au niveau principal, en composant avec les contraintes d'un bâti en mitoyenneté et semi-enterré.

**Interventions** : réfection de la toiture en lauze de pays avec ajout d'une isolation. Création de quelques ouvertures dans les vides existants sous toiture. Conservation de la porte de grange avec ajout de parois vitrées derrière. Reprise de l'enduit de façade en mortier de chaux après remaillage des pierres. Rénovation complète intérieure avec isolation des murs, poêle à bois. Traitement des réseaux sur le terrain : création d'un puits perdu pour les eaux pluviales, et d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Fiche technique

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| MOA       | privé                         |
| MOE       | Grandeur Nature               |
| Mission   | Conception, PC                |
| Programme | refuge estival, 4 coins nuit. |
| Surface   | 82 m²                         |
| Budget    | 250 000 € HT                  |
| Livraison | Chantier en cours             |

# Peisey-Nancroix (73)

## Restructuration d'un chalet de village avec surélévation



Un chalet familial à la capacité d'accueil augmentée et au confort thermique renforcé.

**Enjeux** : augmenter l'habitabilité de ce chalet de famille et améliorer les performances énergétiques de la construction qui a subi une première rénovation en 1979. Chalet au cœur d'un village de montagne, en mitoyenneté et en secteur ABF.

**Démarche** : création d'une surélévation partielle s'appuyant sur la ferme de charpente intermédiaire, pour aménagement d'une suite parentale avec vue sur les sommets. Reconfiguration de l'escalier, avec puits de lumière naturelle.

**Interventions** : réfection de la toiture en tavaillons de teinte naturelle avec ajout d'une isolation. Réfection des gouttières et descentes pluviales en cuivre. Création d'ouvertures dans le nouveau volume des combles, derrière du bardage à claire-voie. Remplacement des menuiseries bois existantes, modification des modénatures de la grande baie Ouest donnant sur balcon, avec allègement pour valorisation de la charpente. Décaissement du plancher bas. Isolation intérieure des murs extérieurs. Ajout de deux salles d'eau. Création d'agencements intégrés.

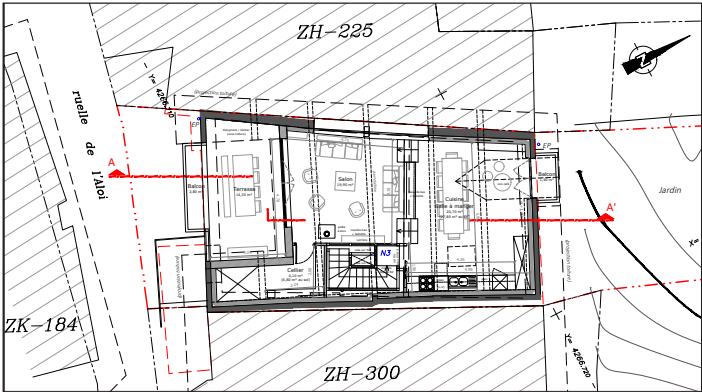
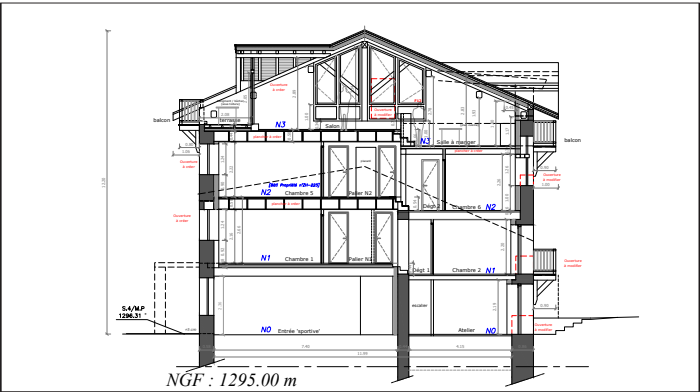
### Fiche technique

|           |                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MOA       | privé                                                                                          |
| MOE       | Grandeur Nature                                                                                |
| Mission   | Conception & consultation des entreprises                                                      |
| Programme | grand chalet familial, 4 chambres, aménagement des caves et surélévation partielle de toiture. |
| Surface   | 165 m²                                                                                         |
| Budget    | 310 000 € HT                                                                                   |
| Livraison | 2024                                                                                           |



# Peisey-Nancroix (73)

## Transformation d'une grange en habitation



De la grange obscure vers un lieu de vie accueillant et ouvert sur les paysages.

**Enjeux** : composer dans le grand volume existant à l'usage agricole désaffecté, pour y loger des chambres et un espace de vie lumineux pour une famille nombreuse.

**Démarche** : reconfiguration des planchers, entre conservation et création, afin d'adapter les hauteurs sous planchers à l'habitation et d'occuper de manière cohérente ce grand volume de grange. Création d'ouvertures en toiture pour faire entrer la lumière naturelle et profiter des vues et de nouveaux espaces extérieurs. Création de liens avec le jardin.

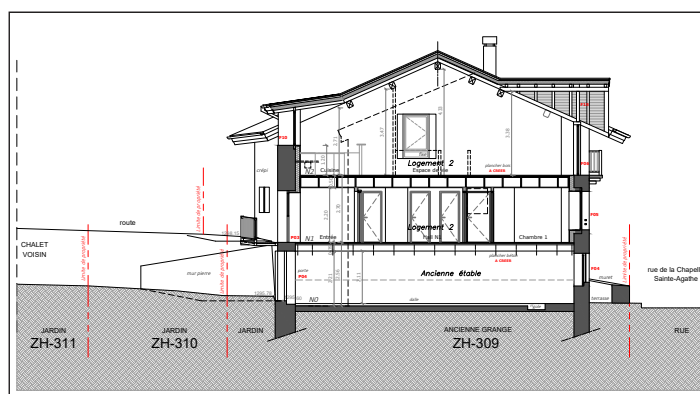
**Interventions** : création d'une grande lucarne jacobine avec terrasse en façade Sud sur la ruelle, création de deux lucarnes côté jardin et agrandissement de la baie existante sur le pignon. Adaptation des anciennes ouvertures de grange en façade jardin. Isolation intérieure des murs et de la toiture. Aménagement intérieur complet, salles d'eau et cuisine, ski-room.

### Fiche technique

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| MOA       | privé                                                                 |
| MOE       | Grandeur Nature                                                       |
| Mission   | Conception, PC                                                        |
| Programme | 8 chambres, grand espace de vie sous combles avec terrasse et balcon. |
| Surface   | 241 m <sup>2</sup>                                                    |
| Budget    | 470 000 € HT                                                          |
| Livraison | Chantier en cours                                                     |

# Peisey-Nancroix (73)

## Restructuration d'une maison et d'une grange



Un nouvel ensemble à 3 unités de logements modulables.

**Enjeux** : à partir de ces 2 unités maison et grange à l'activité désaffectée, découper le volume pour y créer un studio et un très grand logement divisible en 2 unités indépendantes à terme, pour s'adapter à l'évolution de la famille. Exposition aux risques naturels : crues torrentielles et coulées boueuses.

**Démarche** : création d'un percement dans le mur de refend entre la maison et la grange au 1er étage pour réunir les deux unités. Création d'un nouvel accès par la façade arrière avec passerelle pour accéder au nouveau logement, extensible dans un 2e temps pour desservir la dernière unité. Création d'ouvertures en toiture pour faire entrer la lumière naturelle et profiter des vues et de nouveaux espaces extérieurs.

**Interventions** : création d'une grande lucarne jacobine avec balcon en façade Sud sur la rue, création d'une petite lucarne sur rue et d'une autre lucarne rampante sur la façade arrière pour bénéficier de la lumière de fin de journée côté cuisine. Création de quelques ouvertures dans les façades de la grange pour éclairer les nouvelles chambres. Réfection de la toiture en tôle plane avec isolation en laine de bois. Piquage de l'enduit cimenté ou crépi des façades et ravalement avec un enduit au mortier de chaux en finition à pierres vues. Isolation intérieure des murs. Aménagement intérieur complet, salles d'eau et cuisine.

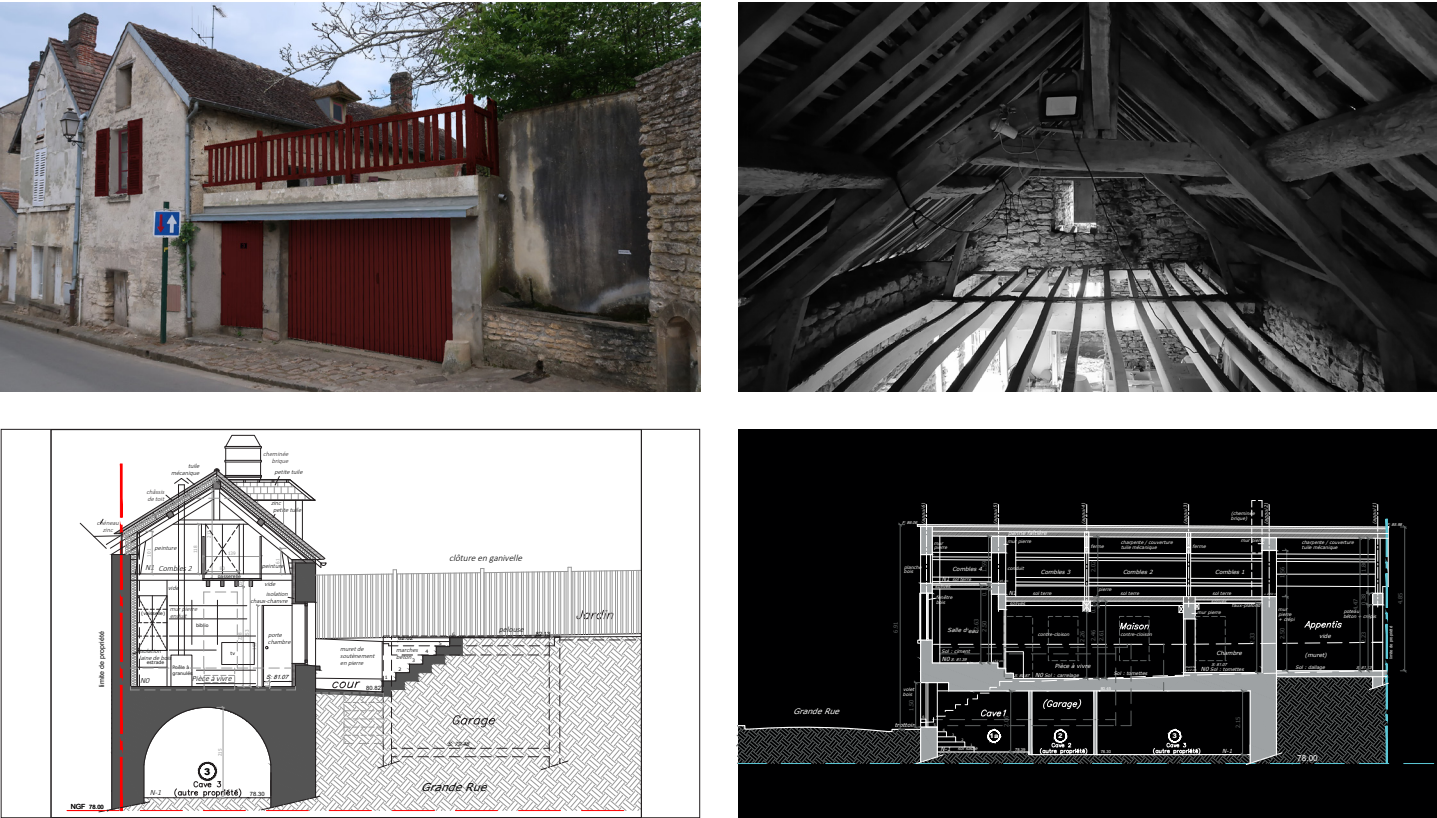
### Fiche technique

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| MOA       | privé                                                                 |
| MOE       | Grandeur Nature                                                       |
| Mission   | Conception, PC                                                        |
| Programme | 8 chambres, grand espace de vie sous combles avec terrasse et balcon. |
| Surface   | 241 m <sup>2</sup>                                                    |
| Budget    | 470 000 € HT                                                          |
| Livraison | Chantier en cours                                                     |



# Chaussy (95)

## Réhabilitation d'une maison avec création d'un atelier



Une nouvelle vie pour cette maison pierre qui s'approprie combles et appentis.

**Enjeux** : redonner vie et confort énergétique à cette maison ancienne qui n'était plus habitée depuis plus de 30 ans. Augmenter son habitabilité tout en préservant le caractère architectural local, de par sa situation dans le Parc Naturel du Vexin et en secteur ABF. En mitoyenneté et sur cave voûtée enterrée.

**Démarche** : création d'une trémie centrale pour rendre les combles accessibles et ajout de lucarnes pour y faire entrer la lumière naturelle. Fermeture de l'appentis pour création d'un espace de travail – atelier attenant à la maison.

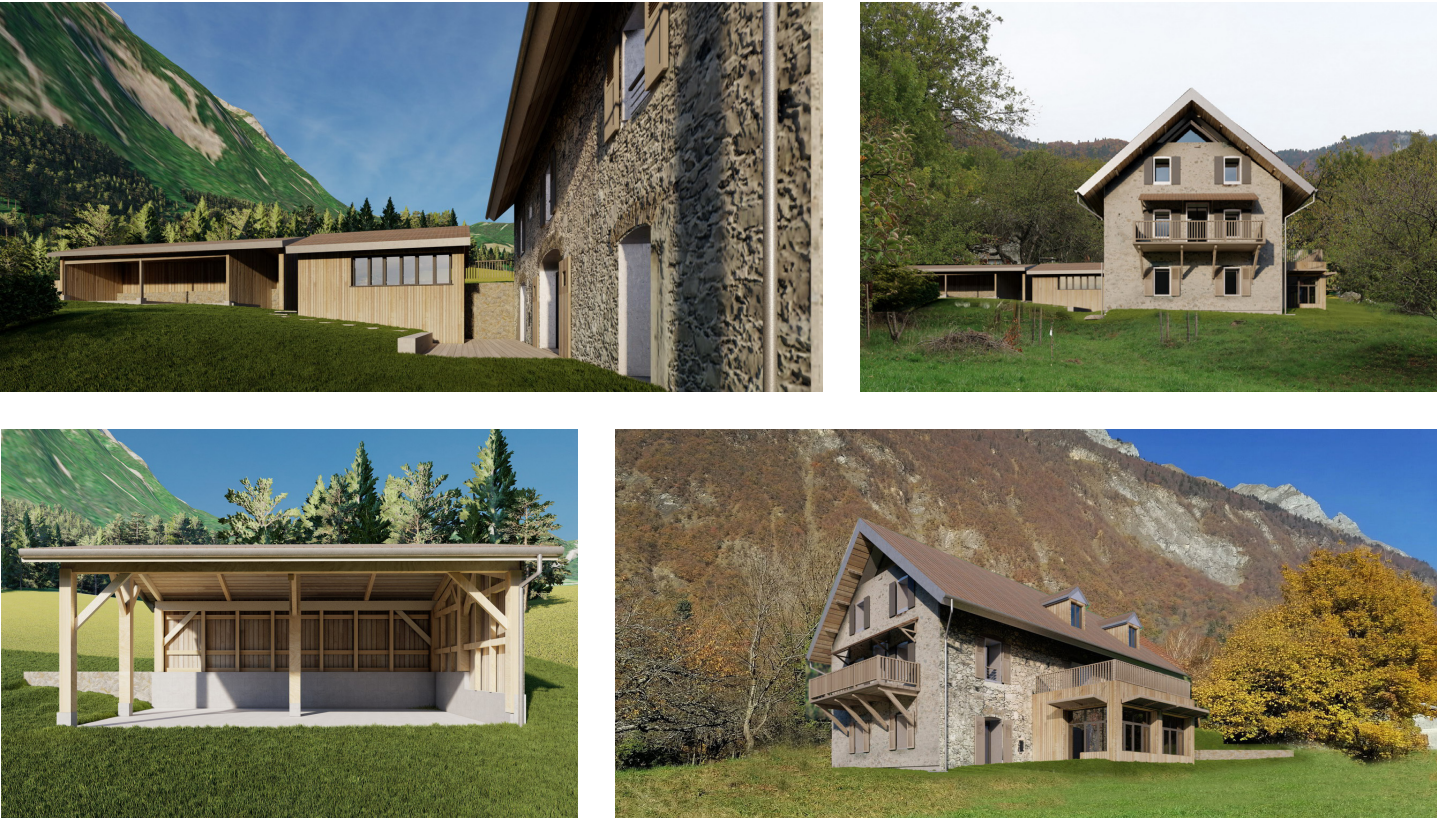
**Interventions** : rénovation de la toiture avec réutilisation des matériaux en place, tuiles plates et tuile mécanique de Beauvais, après pose d'une isolation. Création de 2 lucarnes à capucine. Remplacement des menuiseries extérieures en bois, avec récupération de la grille de la porte d'entrée. Ravalement des façades pierre avec rejointoiement à la chaux aérienne. Fermeture du pignon Est de l'appentis par un mur plein habillé en bardage bois et création d'une verrière style atelier sur jardin. Isolation intérieure en laine de bois au Nord et en enduit chaux-chanvre au Sud. Reprise des sols en tomettes. Planchers intermédiaires refaits en béton de chanvre sur solivage conservé ou remplacé. Clôture en fond de parcelle en ganivelles. Réalisation de l'étanchéité de la toiture du garage avec terrasse bois.

### Fiche technique

|           |                                            |
|-----------|--------------------------------------------|
| MOA       | privé                                      |
| MOE       | Grandeur Nature                            |
| Mission   | Conception & suivi de chantier             |
| Programme | Logis, atelier, garage, terrasse, clôture. |
| Surface   | 95 m <sup>2</sup>                          |
| Budget    | 180 000 € HT                               |
| Livraison | Chantier en cours                          |

# Les Rippes — Ugine (73)

## Rénovation d'une maison rurale avec extension et annexes



### S'adapter au climat et s'étendre en harmonie

**Enjeux** : adapter la bâtisse existante aux contraintes climatiques de confort d'hiver / confort d'été, tout en valorisant les matériaux en place et le grand volume de cette maison – grange. Créer des extensions répondant aux besoins annexes, tout en conservant une harmonie d'ensemble, entre matériaux naturels et jeux de volumes.

**Démarche** : conserver les ouvertures existantes en arc cintré en pierre cadrant de jolies vues sur le paysage, et en créer de nouvelles plus hautes pour accéder à de nouveaux espaces extérieurs, balcon et terrasse. Laisser entrer la lumière tout en pouvant se protéger du soleil l'été. Mettre en valeur la charpente ancienne dans un grand volume pièce de vie.

**Principales interventions** : création d'un plancher bois pour valorisation du volume des combles. Réfection de la toiture en tuile de récupération avec ajout d'une isolation, création de lucarnes. Création d'une extension jardin d'hiver et d'un atelier en ossature et bardage bois vertical et avec vitrage de récupération. Isolation intérieure des murs. Récupération des volets existants bois et métal, brise-soleil en bois, casquette de protection au-dessus du balcon créé. Poêle à bois.

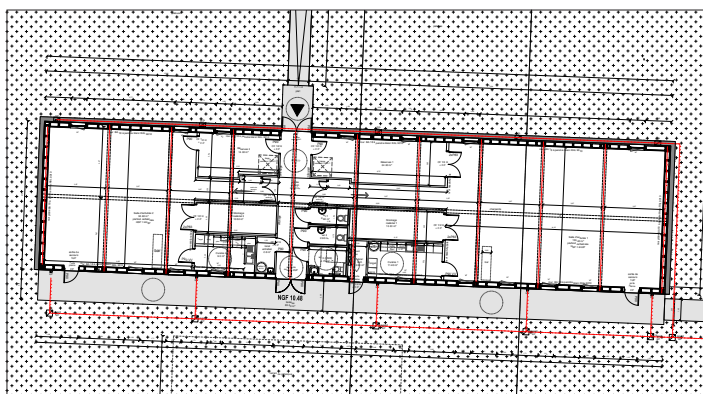
### Fiche technique

|           |                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| MOA       | privé                                                             |
| MOE       | Grandeur Nature                                                   |
| Mission   | Conception PC                                                     |
| Programme | 2 logements, jardin d'hiver, atelier, apprentis, garage agricole. |
| Surface   | 320 m²                                                            |
| Budget    | 500 000 € HT                                                      |
| Études    | 2023 (chantier en cours)                                          |



# Verneuil-en-Halatte (60)

## Construction d'un bâtiment communal à ossature bois



Entre polyvalence des usages et optimisation des coûts.

**Enjeux** : trouver une bonne organisation pour permettre la polyvalence des usages demandée (2 entités associatives distinctes + location de salles), et optimiser les circulations et les espaces techniques.

**Démarche** : une volumétrie épurée et compacte implantée dans la longueur avec de grandes façades laissant pénétrer largement la lumière naturelle dans les salles d'activités, et donnant accès à un espace extérieur de détente. Un accès central concentrant les espaces techniques. Une structure modulaire en bois, rapide à monter, avec charpente apparente.

**Caractéristiques** : fondations par semelles filantes, dalle béton, ossature et charpente bois, bardage bois vertical à faux claire-voie en imprégnation grise, menuiseries extérieures en aluminium laqué, couverture bac acier thermolaqué.

### Fiche technique

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| <b>MOA</b>       | Mairie de Verneuil-en-Halatte         |
| <b>MOE</b>       | Henry & Associés                      |
| <b>Mission</b>   | Conception & suivi réalisation        |
| <b>Programme</b> | Grandes salles associatives, bureaux. |
| <b>Surface</b>   | 350 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Budget</b>    | 430 000 € HT                          |
| <b>Livraison</b> | 2016                                  |

# Cressoncacq (60)

## Construction d'une longère basse bioclimatique en ossature bois



### Une maison bioclimatique dans un éco-quartier.

**Enjeux** : construction s'intégrant dans un projet d'ensemble d'éco-quartier sur un terrain en lisière de village et assurant une transition douce vers le plateau picard.

**Démarche** : longère basse en ossature bois, à toiture terrasse végétalisée, « îlot vert » en harmonie avec le bocage environnant. Volume compact avec une grande baie vitrée donnant sur les espaces de vie orientée plein Sud. Arbres à feuilles caduques permettant de bénéficier des apports de soleil en hiver et de s'en protéger l'été. Persiennes coulissantes. Traitement des constructions annexes en bois, dans la continuité (stationnement, appentis, pergolas, deck).

**Caractéristiques** : BBC Effinergie, ossature bois + bardage bois, toiture végétalisée, poêle à bois, ventilation double flux, eau chaude sanitaire solaire, récupération des eaux pluviales.

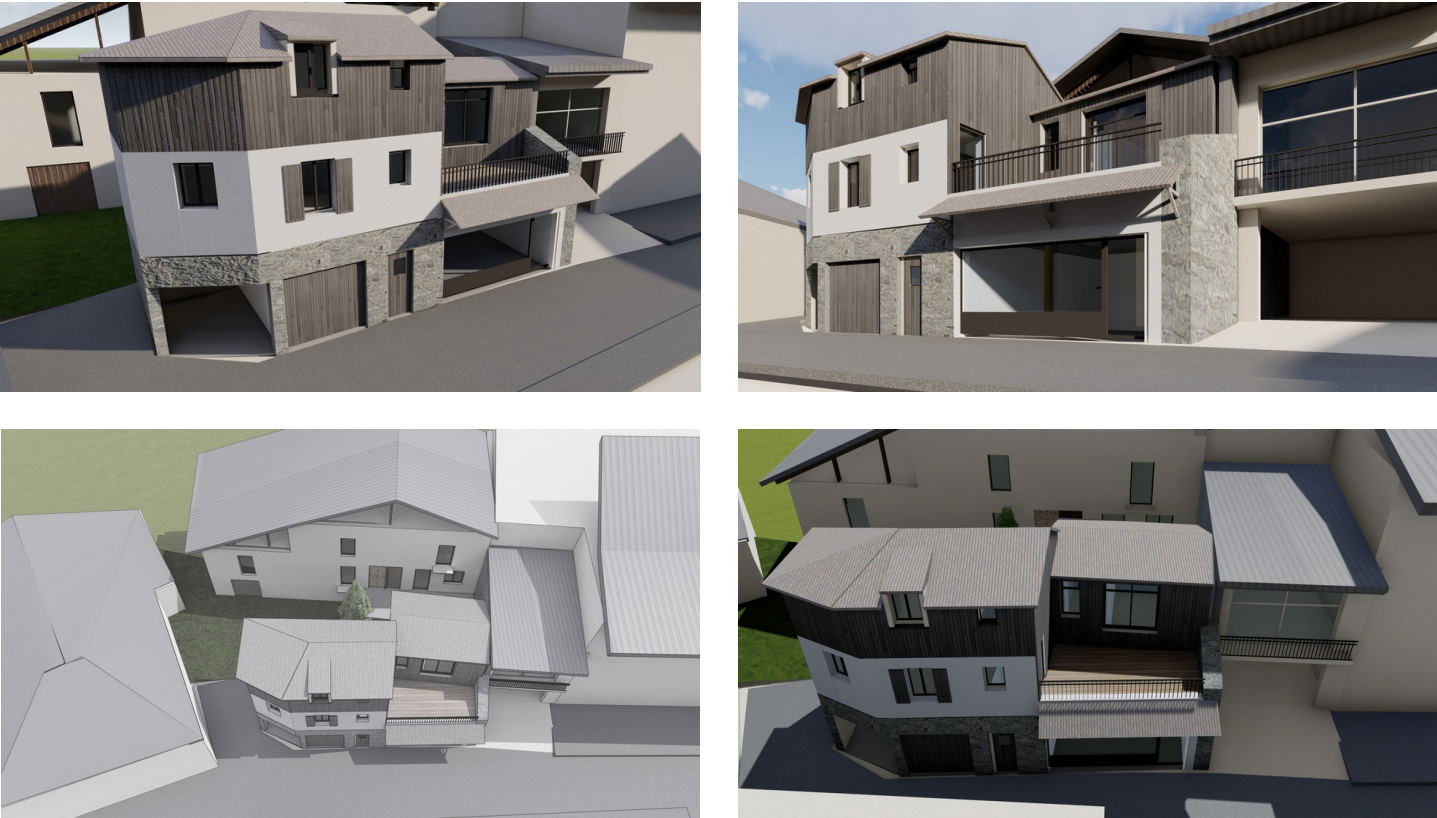
### Fiche technique

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| <b>MOA</b>       | Sofidéf                              |
| <b>MOE</b>       | Henry & Associes + Albert&Co AMO HQE |
| <b>Mission</b>   | Conception & suivi réalisation       |
| <b>Programme</b> | Habitation bioclimatique, 4 pièces.  |
| <b>Surface</b>   | 120 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Budget</b>    | 200 000 € HT                         |
| <b>Livraison</b> | 2012                                 |



# Peisey-Nancroix (73)

## Construction d'un logement en cœur de village



### Intégration dans un cœur de village montagnard.

**Enjeux** : construction devant d'intégrer dans un cœur de village à caractère, en montagne et en secteur ABF. Valorisation d'une parcelle occupée par un simple garage. Conservation de la fromagerie au rez-de-chaussée. Préservation des vues pour le voisinage.

**Démarche** : travail de volumétrie et de matériaux en composition avec les contraintes environnantes. Volume des toitures aux pentes parallèles à la rue se retournant en croupe sur la venelle. Partie de l'étage en retrait et en alignement avec le mitoyen, dégageant une terrasse au-dessus du commerce. Niveau bas en maçonnerie de grosses pierres créant un effet de soubassement sur la rue et intégrant les garages. Niveau intermédiaire en façade en enduit à la chaux du pays. Niveau supérieur en bardage bois vertical allégeant la volumétrie. Ouvertures verticales.

**Caractéristiques** : RT 2020, ossature bois en étages, poêle à bois.

### Fiche technique

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| MOA       | privé                                   |
| MOE       | Grandeur Nature                         |
| Mission   | Conception                              |
| Programme | 3 pièces en location, garage, terrasse. |
| Surface   | 90 m²                                   |
| Budget    | 230 000 € HT                            |
| Études    | en cours                                |

# Études architecturales

## Équipements publics



### Saint-Maximin (60)

#### Restructuration d'un restaurant scolaire

MOA : Commune de Saint-Maximin

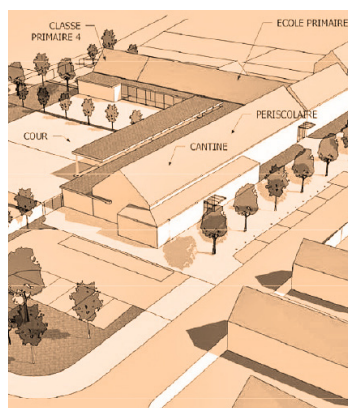
Équipe : Grandeur Nature mandataire + BET Schembri

Mission : étude de faisabilité.

Programme : cuisine et réfectoire scolaire, réfectoire adulte et sanitaires.

Surface S.U. : 200 m<sup>2</sup>

Études : 2018



### Bailleul-le-Soc (60)

#### Extension d'un groupe scolaire et périscolaire

MOA : SIRS Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude de programmation et faisabilité sur 4 sites.

Programme : accès voirie, accueil, salles, locaux périscolaires, cantine, cours, préaux, jardins.

Surface : 780 m<sup>2</sup>

Études : 2011-2012



### Montagny-Ste-Félicité (60)

#### Transformation d'une ferme en pôle municipal

MOA : Parc Naturel Régional Oise

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Mission : diagnostic, programmation, faisabilité.

Programme : mairie, services techniques, ateliers municipaux, salle des fêtes + 3 logements.

Surface : 1 440 m<sup>2</sup>

Études : 2013-2014



### Verneuil-en-Halatte (60)

#### Restructuration - extension d'un site scolaire et culturel

MOA : Commune de Verneuil-en-Halatte

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude préalable sur les capacités d'évolution des bâtiments communaux.

Programme : groupe scolaire, bibliothèque, Musée des Pierres gravées.

Surface : 2 000 m<sup>2</sup>

Études : 2012



### Verneuil-en-Halatte (60)

#### Transformation d'une ancienne ferme en équipement culturel

MOA : Commune de Verneuil-en-Halatte

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude préalable sur les capacités d'évolution des bâtiments communaux.

Programme : salles associatives et salles de musique.

Surface : 280 m<sup>2</sup>

Études : 2012



### Verneuil-en-Halatte (60)

#### Transformation d'une ancienne ferme en bâtiment municipal

MOA : Commune de Verneuil-en-Halatte

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude préalable sur les capacités d'évolution des bâtiments communaux.

Programme : Hôtel de Ville (bureaux, salle du Conseil et salle des mariages).

Surface : 350 m<sup>2</sup>

Études : 2012



# Études architecturales

## Équipements tertiaires



### Sarcelles (95)

#### Réaménagement d'un siège social

MOA : SIGIDURS

Équipe : Henry & Associés

Mission : pré-étude programmatique et économique.

Programme : bureaux, salles de réunion, réfectoire, espaces extérieurs.

Surface : 700 à 1 200 m<sup>2</sup>

Études : 2014



### Cressonsacq (60)

#### Transformation d'une halle agricole en pépinière d'entreprises

MOA : Commune de Cressonsacq

Équipe : Henry & Associés mandataire + SOFIDEF

Mission : étude de faisabilité programmation.

Programme : pôle économique rural et territorial avec pépinière d'entreprises et salle des rencontres

Surface : 375 m<sup>2</sup>

Études : 2010-2011



### Cramoisy (60)

#### Transformation d'un bâtiment industriel en programme mixte

MOA : Commune de Cramoisy

Équipe : Henry & Associés

Programme mixte : habitat, immobilier d'entreprises.

Surface : 1 000 m<sup>2</sup> à 2 000 m<sup>2</sup>

Études : 2013



### Montagny-Ste-Félicité (60)

#### Transformation d'une ferme en pôle d'activités et services

MOA : Parc Naturel Régional Oise

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Mission : mise en valeur et de développement du patrimoine d'une ferme traditionnelle, diagnostic, programmation, faisabilité.

Programme : pôle cœur de ville, habitat

Surface : 5 200 m<sup>2</sup>

Études : 2013-2014

# Études architecturales

## Logements et programmes mixtes



### Saint-Maximin (60)

#### Construction d'un programme mixte en cœur de ville

MOA : Commune de Saint-Maximin

Équipe : Grandeur Nature

Mission : étude de faisabilité + cahier des charges pour consultation promoteurs.

Programme mixte : 24 logements + 3 commerces.

Surface : 2 360 m<sup>2</sup>

Études : 2018



### Saint-Maximin (60)

#### Réhabilitation d'un immeuble en cœur de ville

MOA : Commune de Saint-Maximin

Équipe : Grandeur Nature

Mission : étude de faisabilité + cahier des charges pour consultation promoteurs.

Programme : 6 logements.

Surface : 280 m<sup>2</sup>

Études : 2018



### Saint-Maximin (60)

#### Construction d'un programme mixte en entrée de ville

MOA : Commune de Saint-Maximin

Équipe : Grandeur Nature

Mission : étude de faisabilité + cahier des charges pour consultation promoteurs.

Programme : 8 logements + 1 local d'activités.

Surface : 610 m<sup>2</sup>

Études : 2019



### Montagny-Ste-Félicité (60)

#### Transformation d'une ferme en gîtes collectifs

MOA : Parc Naturel Régional Oise - Pays de France

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Mission : étude de valorisation et de développement du patrimoine d'une ferme traditionnelle.

Programme : gîtes collectifs, habitat.

Surface : 1 670 m<sup>2</sup>

Études : 2013-2014



### Montagny-Ste-Félicité (60)

#### Transformation d'une ferme en béguinage et chambres d'hôtes

MOA : Parc Naturel Régional Oise

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Mission : étude de mise en valeur et de développement du patrimoine d'une ferme traditionnelle.

Programme : béguinage, chambres d'hôtes.

Surface : 2 100 m<sup>2</sup>

Études : 2013-2014



### Montagny-Ste-Félicité (60)

#### Transformation d'une ferme en ferme pédagogique avec gîtes

MOA : Parc Naturel Régional Oise

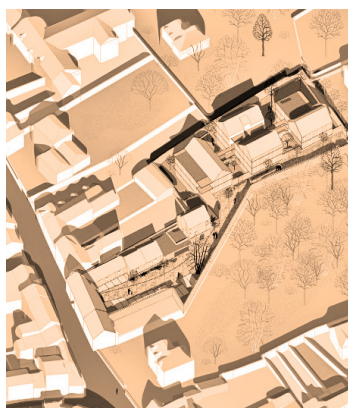
Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Mission : étude de valorisation et de développement du patrimoine d'une ferme traditionnelle.

Programme : ferme pédagogique, gîtes, habitat.

Surface : 1 860 m<sup>2</sup>

Études : 2013-2014



### Luzarches (95)

#### Création de logements collectifs en cœur d'ilot

MOA : Flint Immobilier

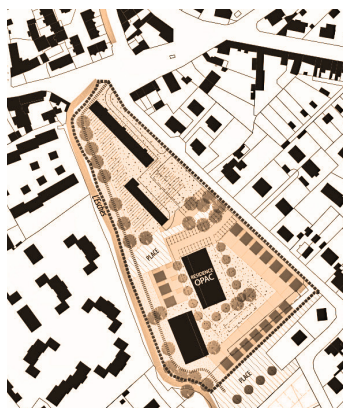
Équipe : Henry & Associés mandataire + Prisme Ingénierie + Evia VRD

Mission : étude de faisabilité.

Programme : 22 logements collectifs + 2 commerces + liaison piétonne.

Surface : 2 200 m<sup>2</sup>

Études : 2014



### Bornel (60)

#### Requalification et densification d'une zone résidentielle

MOA : Commune de Bornel

Équipe : Henry & Associés

Mission : 17 maisons de ville, placette, cheminements piétons, aménagement des berges de l'Esches, stationnement.

Programme : Hôtel de Ville (bureaux, salle du Conseil, salle des Mariages)

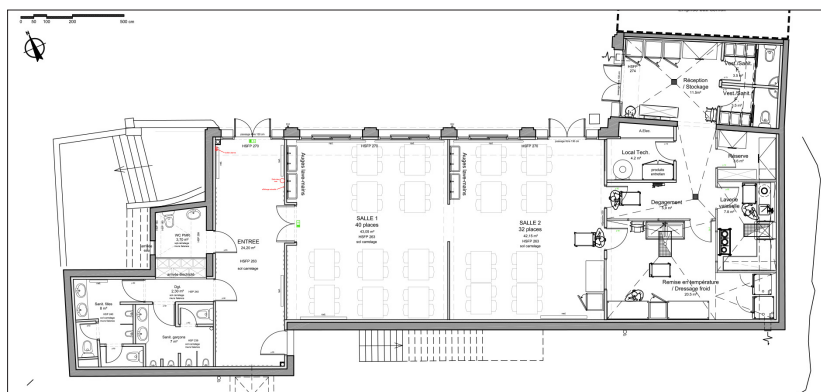
Surface : 2 ha

Études : 2014



# Saint-Maximin (60)

## Restructuration d'un restaurant scolaire



### Aménager éphémère pour mieux durer

Pour le projet de requalification du centre-ville, la commune est amenée à restructurer son local de restauration scolaire situé dans la cour de la mairie, une partie du bâtiment devant être démolie.

La présente étude porte sur la faisabilité d'une reconfiguration du bâtiment municipal qui accueille un réfectoire au RDC et différentes activités à l'étage. L'objectif à court terme étant d'accueillir les services de restauration scolaire dans l'attente d'un équipement pérenne.

Plusieurs facteurs d'analyse ont été pris en compte du côté des utilisateurs (déroulé du service, effectifs scolaires, rythme de la pause méridienne), comme du bâtiment existant (cuisine en liaison froide, réseaux et configuration du bâti, mixités des usages). Soucieuse de répondre à un besoin de flexibilité des usages et à une évolutivité du bâti, l'étude a permis de dégager plusieurs scénarios d'aménagement présentant des typologies d'espace variés ainsi que plusieurs schémas d'occupation selon des plages horaires contraintes.

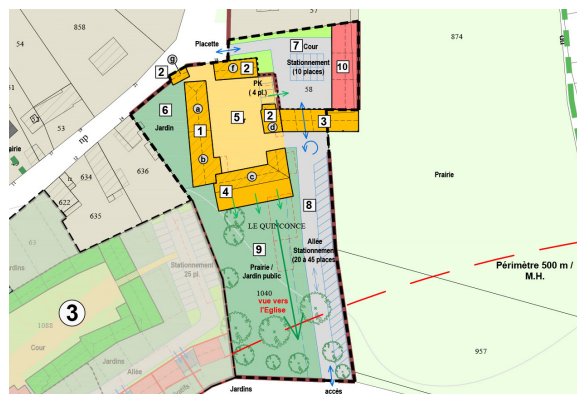
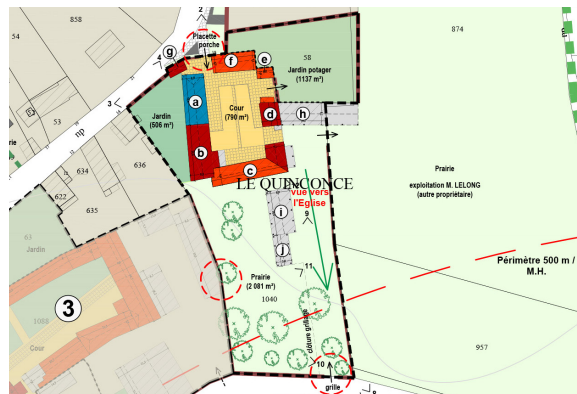
Pour le scénario retenu par la commune, l'étude a présenté une esquisse de faisabilité architecturale, technique et financière comprenant un pré-programme et un calendrier prévisionnel des travaux répondant aux contraintes de continuité de service.

### Fiche technique

|                       |                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOA</b>            | Commune de Saint-Maximin                                                 |
| <b>Équipe</b>         | Grandeur Nature mandataire<br>+ BET Schembri                             |
| <b>Mission</b>        | Étude de faisabilité                                                     |
| <b>Programme</b>      | Cuisine scolaire, réfectoire enfants,<br>réfectoire adultes, sanitaires. |
| <b>Surface</b>        | 200 m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>Budget travaux</b> | 150 000 € HT                                                             |
| <b>Études</b>         | 2018                                                                     |

# Montagny-Sainte-Félicité (60)

## Transformation d'une ferme en pôle municipal



### Un exemple de patrimoine agricole reconverti

La démarche portée par le Parc Naturel Régional de l'Oise s'est illustrée par une étude urbaine de reconversion de fermes agricoles implantées dans le centre historique du village de Montagny-Sainte-Félicité. Au cœur de cette étude, la transformation d'une ancienne ferme d'élevage, ceinte de murs anciens en pierre et positionnée en perspective de l'église classée Monument Historique. Cette ferme de typologie familiale, témoin remarquable du patrimoine local, est composée d'une maison XIXe et d'un ensemble de granges destinées à l'élevage dont le bâti a supporté par le passé des adjonctions successives de hangars sans intérêt. Parmi les différents scénarios programmatiques proposés, la municipalité a retenu un programme répondant spécifiquement aux besoins de la commune avec la création d'un nouveau Pôle Municipal. En appui de ce pôle, elle a également soutenu la création d'une salle des fêtes installée dans une ancienne étable prolongée par une prairie transformée en jardin public en perspective sur l'église. Enfin, une nouvelle allée traversant l'ensemble de la parcelle a été proposée afin d'assurer l'accessibilité et le stationnement. Une opération immobilière avec des lots à bâtir a par ailleurs été intégrée à l'opération.

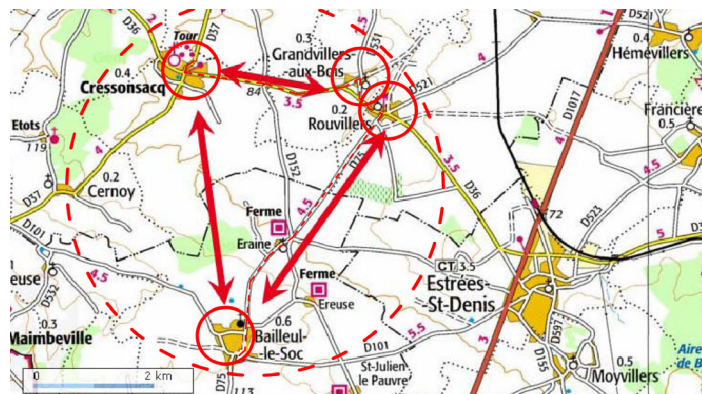
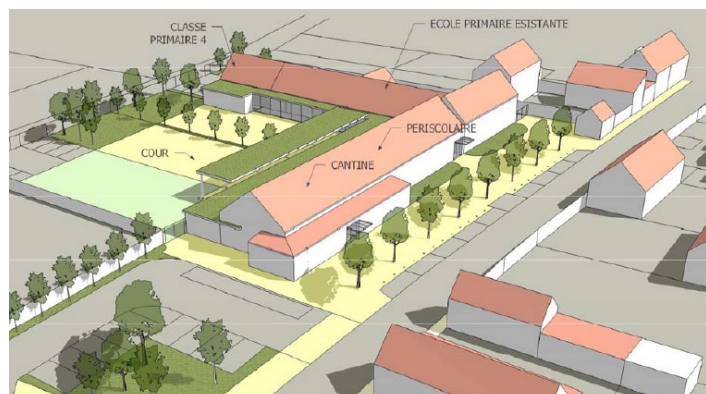
### Fiche technique

|                  |                                                                                                                                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOA</b>       | Parc Naturel Régional Oise – Pays de France                                                                                     |
| <b>Équipe</b>    | Henry & Associés mandataire<br>+ Urba-services                                                                                  |
| <b>Mission</b>   | Étude de mise en valeur et de développement du patrimoine d'une ferme traditionnelle – diagnostic / programmation / faisabilité |
| <b>Programme</b> | Pôle municipal (mairie, services techniques, ateliers municipaux, salle des fêtes) + 3 logements                                |
| <b>Surface</b>   | 1 440 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| <b>Études</b>    | 2013-2014                                                                                                                       |



# Bailleul-le-Soc (60)

## Extension d'un groupe scolaire et périscolaire



### Grouper ou disperser des équipements scolaires ?

La gestion des équipements scolaires de quatre communes rurales de l'Oise a été confiée à un Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire. Celui-ci s'interrogeait sur le devenir de ses bâtiments comprenant des salles de classe réparties sur les quatre communes, un accueil périscolaire et un service de restauration, tous deux implantés à Bailleul-le-Soc.

Pour les salles de classe, l'étude a exploré plusieurs scénarios dont un regroupement complet ou partiel. Une analyse comparative multicritères a finalement permis de conforter l'intérêt du maintien des équipements existants, facteurs d'animation et d'attractivité des villages en optant pour l'extension de certains d'entre eux. Le diagnostic des équipements périscolaires et de la cantine a quant à lui mis en évidence leur précarité et des difficultés liées à une trop grande distance du site scolaire, tout en soutenant le souhait du Syndicat de créer un nouvel équipement en extension du groupe scolaire de Bailleul-le-Soc. L'étude de faisabilité a alors permis de valider la capacité du nouveau site pressenti, de requalifier les abords et l'accueil de l'école en place et de créer de nouvelles cours récréatives avec jardins pédagogiques.

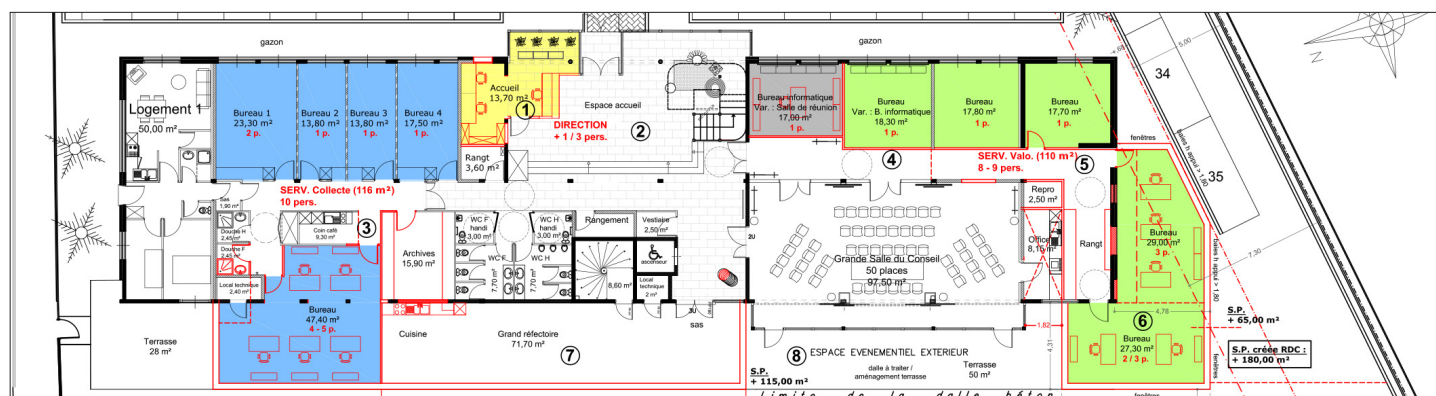
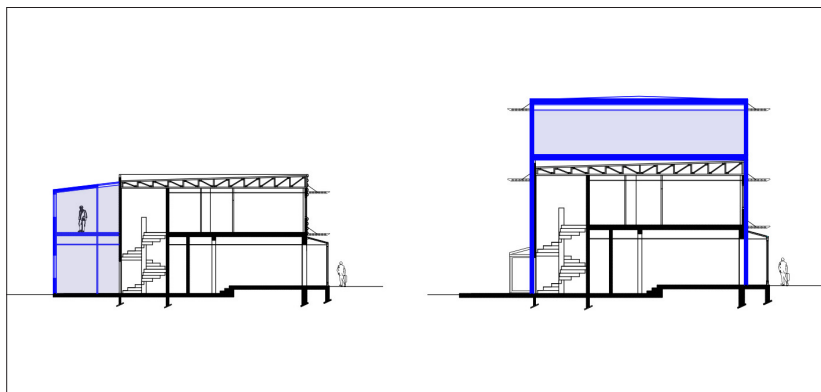
Enfin, le travail a abouti à la réalisation d'un préprogramme et d'un dossier de demande de subventions.

### Fiche technique

|                       |                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOA</b>            | SIRS Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire                                                                                            |
| <b>Équipe</b>         | Henry & Associés                                                                                                                                |
| <b>Mission</b>        | Étude de programmation et faisabilité sur 4 sites + dossier de demande de subvention                                                            |
| <b>Programme</b>      | Accès voitures et car scolaire, mail paysagé, accueil, salles de classes, locaux périscolaires, cantine, cours et préaux, jardins pédagogiques. |
| <b>Surface</b>        | 1 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                            |
| <b>Budget travaux</b> | 1,4 M € HT                                                                                                                                      |
| <b>Études</b>         | 2011-2012                                                                                                                                       |
| <b>Réalisation</b>    | 2018 (MOE : Frédéric Bauer)                                                                                                                     |

# Sarcelles (95)

## Réaménagement d'un siège social



### Faire évoluer ses bureaux à son image

Dans une logique de développement de ses activités et d'une augmentation de ses effectifs, le Syndicat Mixte de gestion des déchets urbains de la Région de Sarcelles souhaitait mener une réflexion sur le réaménagement de son siège social intégrant la création de nouveaux bureaux, d'un nouvel espace d'accueil des visiteurs et d'un réfectoire pour son personnel. L'ensemble de l'approche spatiale devant être menée en cohérence avec l'évolution de l'image du SIGIDURS souhaitée par sa direction.

Le travail réalisé croise les différents facteurs liés au bâtiment et aux usages : diagnostic technique des locaux en lien avec leur occupation et en vue de leurs capacités d'extension éventuelle, fonctionnements entre services et réflexion prospective sur leur organisation.

Les scénarios explorés pour la transformation du siège sont d'envergures variables : de la construction de plusieurs unités d'extension jusqu'au dédoublement de l'actuel siège avec rhabillage des façades existantes...

L'étude s'est conclue par la réalisation d'un préprogramme complété par une organisation de principe, un budget, un planning prévisionnel avec phasage avec les autres projets en cours.

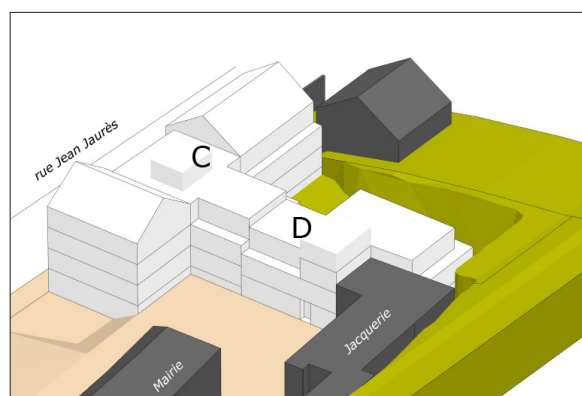
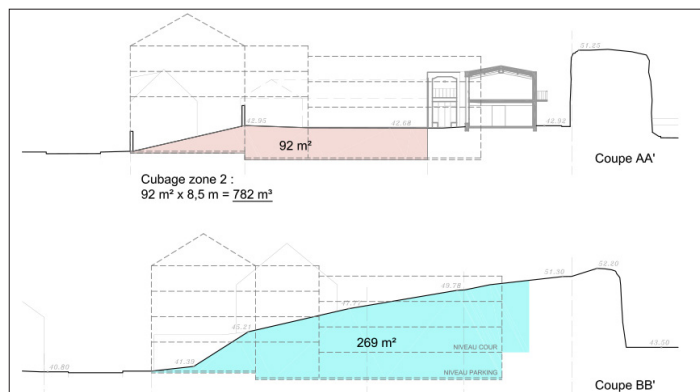
### Fiche technique

|                       |                                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOA</b>            | SIGIDURS Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incineration des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles |
| <b>Équipe</b>         | Henry & Associés                                                                                        |
| <b>Mission</b>        | Pré-étude programmatique et économique                                                                  |
| <b>Programme</b>      | Accueil, bureaux, salles de réunion, réfectoire, espaces extérieurs.                                    |
| <b>Surface</b>        | 700 à 1 200 m <sup>2</sup>                                                                              |
| <b>Budget travaux</b> | 1,3 à 3,5 M € HT                                                                                        |
| <b>Études</b>         | 2014                                                                                                    |



# Saint-Maximin (60)

## Construction d'un programme mixte en cœur de ville



### Avancer en concertation avec les acteurs

La présente étude porte sur une opération de logements en centre-bourg s'inscrivant dans le cadre de la 1ère phase du projet Cœur de ville de Saint-Maximin. Le terrain, constitué de parcelles municipales situées à proximité de la mairie, était occupé par des maisons vacantes sans qualité architecturale, un bâtiment municipal obsolète et des jardins en friches. L'ensemble promettait une réserve foncière indispensable au développement de la commune et à la densification de son Cœur de ville. La municipalité souhaitait alors s'assurer, en lien avec les futurs partenaires de l'opération, de la capacité du site à accueillir un programme mixte associant logements et commerces en RDC ainsi qu'une terrasse de café. Pour garantir la réussite de cette opération, le dimensionnement des locaux d'activités a été fixé en concertation avec les commerçants concernés. L'étude de faisabilité a par ailleurs permis d'anticiper toutes les contraintes techniques comme le stationnement enterré, la topographie très particulière du site, constitué d'un front rocheux, le bâti avoisinant et la présence des réseaux.

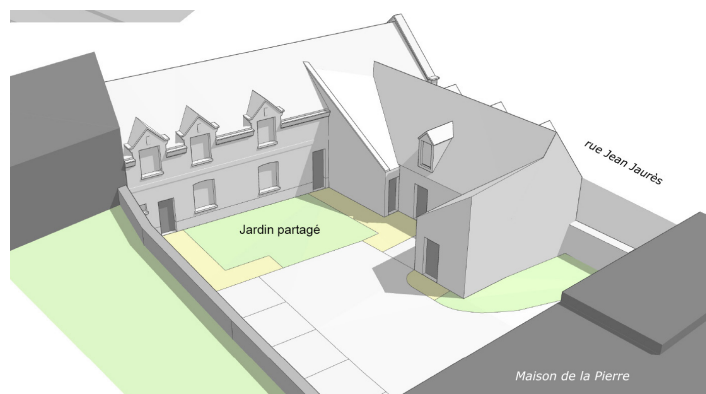
Ainsi, à l'issue de l'étude, sur la base du cahier des charges remis, la commune a pu consulter plusieurs promoteurs et aménageurs, tout en s'assurant du respect des orientations du plan d'aménagement global prévu à long terme.

### Fiche technique

|                  |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOA</b>       | Commune de Saint-Maximin                                               |
| <b>Équipe</b>    | Grandeur Nature                                                        |
| <b>Mission</b>   | Étude de faisabilité + cahier des charges pour consultation promoteurs |
| <b>Programme</b> | 24 logements + 3 commerces                                             |
| <b>Surface</b>   | 2 360 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Études</b>    | 2018                                                                   |

# Saint-Maximin (60)

## Réhabilitation d'un immeuble



### Remémorer le passé d'un centre-ville

La présente étude porte sur une opération de logements en centre-bourg s'inscrivant dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase du projet *Cœur de ville* de Saint-Maximin.

Le terrain situé en centre-ville et occupé par un bâtiment ancien reconstruit à l'identique après la guerre appartient à la municipalité et jouxte la Maison de la Pierre. Ce terrain présentait tous les atouts d'une réserve foncière pour l'avenir de la commune et la valorisation de son patrimoine.

Dans ce bâtiment, un bar tabac appelé à être relocalisé sur la future place du village et que la municipalité souhaitait remplacer par de l'habitat collectif. Partant d'abord sur un schéma de démolition / reconstruction optimisant la capacité foncière de la parcelle, la municipalité a finalement décidé, au regard des éléments d'archives historiques retrouvés par l'étude, de réhabiliter le bâtiment existant, témoin de son histoire et de son patrimoine lié à la pierre. L'étude de faisabilité mise en place a pu dégager différentes typologies de logements, selon les configurations des nouvelles dessertes, et proposer un espace extérieur partagé côté cour. Le diagnostic du site a permis quant à lui d'anticiper les contraintes techniques liées à l'état du bâti, à la nature du sol, aux réseaux, aux accès et au stationnement.

A l'issue de l'étude, sur la base du cahier des charges remis, la commune a pu consulter plusieurs promoteurs et aménageurs et s'assurer du respect des orientations sur le devenir du bâtiment.

### Fiche technique

|                  |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOA</b>       | Commune de Saint-Maximin                                               |
| <b>Équipe</b>    | Grandeur Nature                                                        |
| <b>Mission</b>   | Étude de faisabilité + cahier des charges pour consultation promoteurs |
| <b>Programme</b> | 6 logements                                                            |
| <b>Surface</b>   | 280 m <sup>2</sup>                                                     |
| <b>Études</b>    | 2018                                                                   |



# Études urbaines

## Requalification de centres-villes et centres-bourgs



### Saint-Maximin (60)

#### Synthèse pré-opérationnelle du projet cœur de ville

3 200 habitants

MOA : Commune de Saint-Maximin

Équipe : Grandeur Nature

Programme : place, équipements, commerces, habitat, cheminements piétons.

Superficie : 3 ha

Études : 2019



### Saint-Maximin (60)

#### Étude de requalification du cœur de ville

3 200 habitants

MOA : Commune de Saint-Maximin

Équipe : Henry & Associés

Programme : place, équipements dont Maison de la Pierre, commerces, habitat, cheminements piétons.

Superficie : 5 ha

Études : 2012-2016



### Troissereux (60)

#### Étude pré-opérationnelle de requalification du centre-bourg

1 230 habitants

MOA : Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Programme : équipements, habitat, commerces, activités, tourisme, espaces publics.

Superficie : 3 ha

Études : 2013-2014



### Les Mureaux (78)

#### Étude de valorisation du cœur de ville avec pôle gare

32 800 habitants

MOA : Commune des Mureaux

Équipe : Henry & Associés mandataire + O. Madelin + Infra-Conseil

Programme : requalification d'îlots du centre ville, renouvellement urbain, pôle gare, habitat, commerces, équipements, circulation et stationnement.

Superficie : 7 ha

Études : 2009-2011



### Verneuil-en-Halatte (60)

#### Étude de programmation de requalification urbaine du centre bourg

4 800 habitants

MOA : Commune de Verneuil-en-Halatte

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services + Infra-Conseil

Programme : Équipements, commerces, habitat, espaces publics centre-ville et stationnements.

Superficie : 5 ha

Études : 2010-2013



### Noailles (60)

#### Étude urbaine de développement et de requalification du cœur de ville

2 900 habitants

MOA : Commune de Noailles

Équipe : Henry & Associés

Programme : habitat, activités, équipements publics.

Superficie : 4 ha

Études : 2015-2016



### Vaucresson (92)

#### Étude urbaine de revalorisation du centre-ville

8 700 habitants

MOA : Commune de Vaucresson

Équipe : Henry & Associés mandataire + O. Madelin + Infra-Conseil

Programme : place, marché, commerces, équipements culturels, habitat, stationnement, square, liaison pôle gare.

Superficie : 5 ha

Études : 2006-2010



# Études urbaines

## Développement et greffes de villages



### Montagny-Ste-Félicité (60)

**Étude urbaine de reconversion de fermes agricoles**

420 habitants

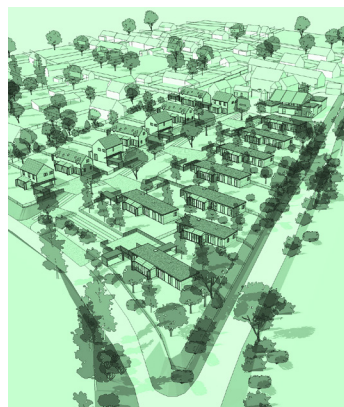
MOA : Parc Naturel Régional Oise — Pays de France

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Programme : habitat, équipements publics, activités, tourisme.

Superficie : 3,5 ha

Études : 2013-2014



### Cressonsacq (60)

**Etude de développement du village**

460 habitants

MOA : Commune de Cressonsacq

Équipe : Henry & Associés

Programme : lotissement de 16 maisons, voie de bouclage, placette, transformation ancienne halle en pôle économique territorial, salle des rencontres, réhabilitation de l'ancienne ferme.

Superficie : 1,5 ha

Études : 2008-2015



### Neuilly-sous-Clermont (60)

**Étude urbaine, architecturale et paysagère, d'un site sensible aux abords d'un Monument Historique**

1 700 habitants

MOA : Commune de Neuilly-sous-Clermont

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-Services

Programme : habitat mixte, parc à thème, voies de bouclage, cheminements piétons.

Superficie : 4,2 ha

Études : 2013-2014



### Hardivillers (60)

**Etude de valorisation, de développement urbain et paysager en site historique**

540 habitants

MOA : Commune de Hardivillers

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-Services

Programme : habitat individuel, résidence intergénérationnelle, voie de bouclage, places, voies piétonnes.

Superficie : 3 ha

Études : 2012-2013



### Chamant (60)

**Étude de développement urbain et paysager du site « champs de Marcieu » en cœur de village**

910 habitants

MOA : Commune de Chamant

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-services

Programme : 24 logements individuels, voie paysagée, cours passages, équipements scolaires.

Superficie : 2,1 ha

Études : 2012-2013



# Études urbaines

## Reconversion de friches ou de sites industriels



### **Saint-Leu-d'Esserent (60)**

**Etude de reconversion d'un ancien site industriel**

4 700 habitants

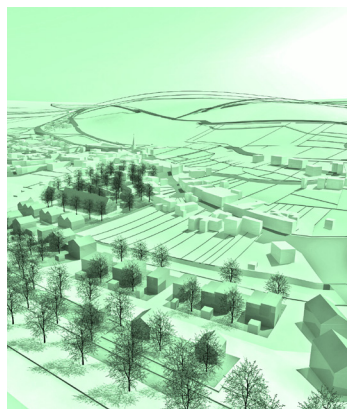
MOA : Commune de Saint-Leu d'Esserent

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-Services + Ricard Demeure + Infra-Conseil

Programme : logements, hôtel, activités, réseau viaire, franchissement voie ferrée, aménagement berges.

Superficie : 14,5 ha

Études : 2011-2012



### **Cramoisy (60)**

**Étude de requalification d'un ancien site industriel et d'une friche**

910 habitants

MOA : Commune de Cramoisy

Équipe : Henry & Associés

Programme : maisons de ville et longères, conversion d'une manufacture en habitat, logements collectifs, placette, halle, commerces, équipement, maillage voiries et circulations douces.

Superficie : 3 ha

Études : 2013



### **Bornel (60)**

**Etude urbaine de requalification multi-sites**

4 800 habitants

MOA : Commune de Bornel

Équipe : Henry & Associés mandataire + Urba-Services + Ricard Demeure + Saville + MCOI

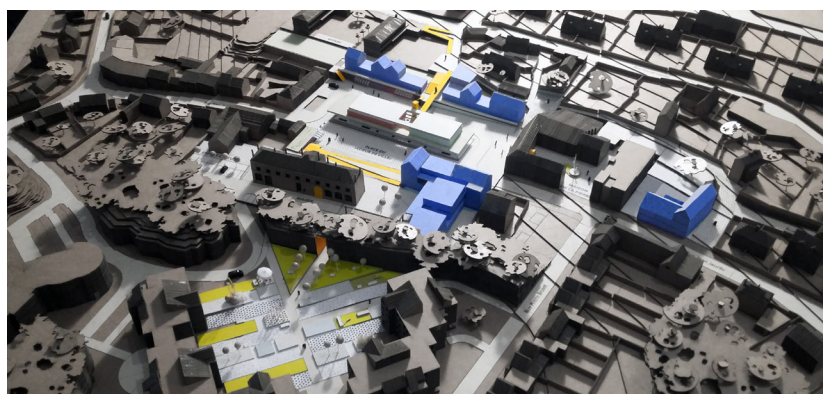
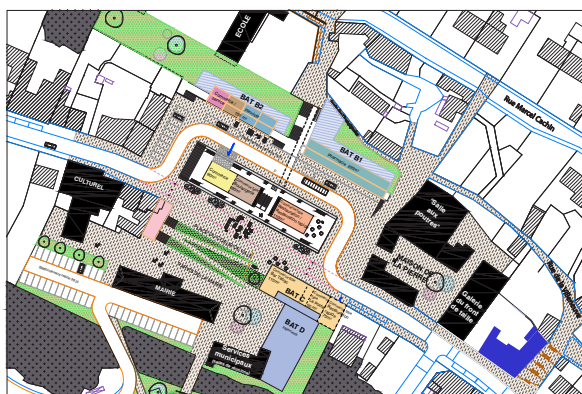
Programme : logements, commerces, activités, parc, aménagements des berges, voirie et stationnement.

Superficie : 13 ha

Études : 2014

# Saint-Maximin (60)

## Étude de requalification d'un cœur de ville



### Une petite ville en quête d'identité

Objet d'une reconstruction rapide après la guerre, la petite commune de Saint-Maximin présentait de nombreux dysfonctionnements d'ordre architectural, urbain et paysager. Souhaitant affirmer son identité liée, notamment à la présence des carrières de pierre qui lui doivent son nom, la commune s'est engagée dans la recomposition de son cœur de ville de manière à fluidifier les accès tout en aménageant des espaces dédiés à la convivialité.

L'étude urbaine retenue s'est appuyée sur une double stratégie :

- *Réaménager les liaisons piétonnes*, en créant ascenseur et passerelle franchissant la voie principale et permettant de relier les deux rives pour une meilleure circulation des habitants des plateaux nord et sud.
- *Créer une nouvelle place centrale* en détournant l'axe de la départementale. Avec un espace piétons sécurisé, la nouvelle place devient un vrai lieu de vie accueillant la Maison de la Pierre, des terrasses de café, des commerces et des espaces de jeux, en transition douce vers la mairie. L'opportunité pour la municipalité de diversifier son offre de logements et de créer des équipements signifiants comme le restaurant intergénérationnel et le pôle médico-social, tous situés à proximité des écoles. Une manière pour la commune de renforcer le lien social entre tous les habitants de la commune.

L'étude a donné lieu à l'édition d'un plan guide.

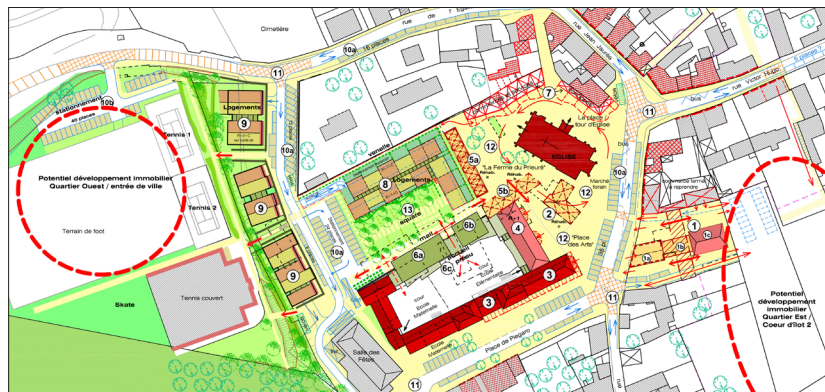
### Fiche technique

|                   |                                                                                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 3 200 habitants                                                                                                                                              |
| <b>MOA</b>        | Commune de Saint-Maximin                                                                                                                                     |
| <b>Équipe</b>     | Henry & Associés                                                                                                                                             |
| <b>Programme</b>  | Réaménagement d'une place centrale et des flux piétons, création de nouveaux équipements municipaux, commerces de proximité, logements neufs et réhabilités. |
| <b>Superficie</b> | 5 ha                                                                                                                                                         |
| <b>Études</b>     | 2012-2016                                                                                                                                                    |



# Verneuil-en-Halatte (60)

## Étude de programmation de requalification urbaine



### Un nouveau souffle pour dynamiser le centre-ville

Faisant suite à l'acquisition de bâtiments agricoles et de terrains situés à proximité d'une église classée, représentant une réserve foncière significative, la petite commune de Verneuil-en-Halatte a engagé une réflexion sur l'aménagement de son nouveau centre-ville.

La démarche a consisté à réaliser un diagnostic de l'existant, rencontrer les acteurs concernés, puis à assister l'équipe municipale dans la définition d'un programme capable de réconcilier ville et voirie, mobilité et urbanité, condition préalable pour valoriser le bien-vivre ensemble.

Cette démarche fructueuse a eu pour conséquence la requalification des sols existants et la reconquête de nouveaux espaces chaînés entre eux allant de la place du marché au square central. Le développement de nouvelles activités a permis au centre-bourg de reprendre vie et de bénéficier de perspectives paysagères agréables sur les coteaux. Dynamisée par cette démarche, la municipalité a engagé une requalification des équipements publics tels que le groupe scolaire, la bibliothèque, le Musée des pierres gravées et l'école de musique, offrant ainsi un futur nouveau aux bâtiments anciens. Ces efforts ont été complétés par l'implantation de nouvelles typologies de bâtiments neufs, à l'échelle du centre-ville.

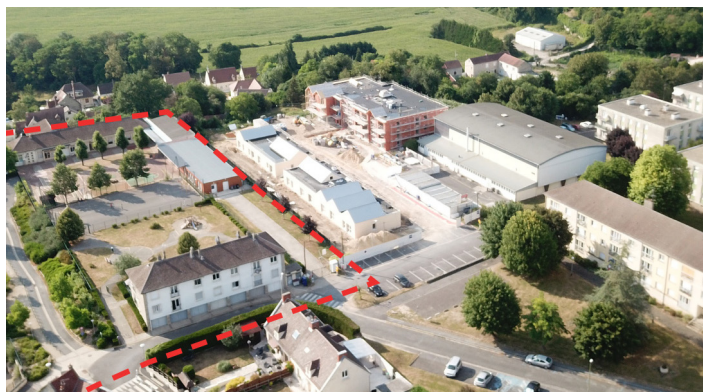
### Fiche technique

|                   |                                                                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 4 800 habitants                                                                                                                              |
| <b>MOA</b>        | Commune de Verneuil-en-Halatte                                                                                                               |
| <b>Équipe</b>     | Henry & Associés mandataire<br>+ Urba-services + Infra-Conseil                                                                               |
| <b>Programme</b>  | Place principale, équipements municipaux (culturels, associatifs, scolaires, mairie), commerces, habitat, espaces publics et stationnements. |
| <b>Superficie</b> | 5 ha                                                                                                                                         |
| <b>Études</b>     | 2010-2013                                                                                                                                    |



# Saint-Maximin (60)

## Synthèse pré-opérationnelle du projet cœur de ville



### Une démarche vertueuse au profit d'une vision globale

La mission porte sur la planification du projet de cœur de ville défini dans le cadre d'une étude urbaine réalisée à l'initiative de la commune en 2016.

La 1<sup>ère</sup> phase opérationnelle vise plusieurs opérations : la création de logements en densification du centre-bourg, la relocalisation de services et commerces de proximité, la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial en logements, l'aménagement d'une cantine scolaire temporaire, en lien avec une réflexion sur la nouvelle implantation du restaurant intergénérationnel à proximité d'une nouvelle résidence sénior. Une approche collective est privilégiée avec la consultation d'acteurs locaux impliqués dans le projet, tels que commerçants, services municipaux, carriers, propriétaires, établissement public foncier, promoteurs.

En parallèle, la collectivité de Saint-Maximin poursuit sa démarche vertueuse qui lui a permis de respecter la vision globale initiale de l'étude selon son plan guide, et de la décliner dans ses phases opérationnelles, de la programmation au phasage, tout en consolidant son ancrage communal et territorial sur le plan social, patrimonial et environnemental.

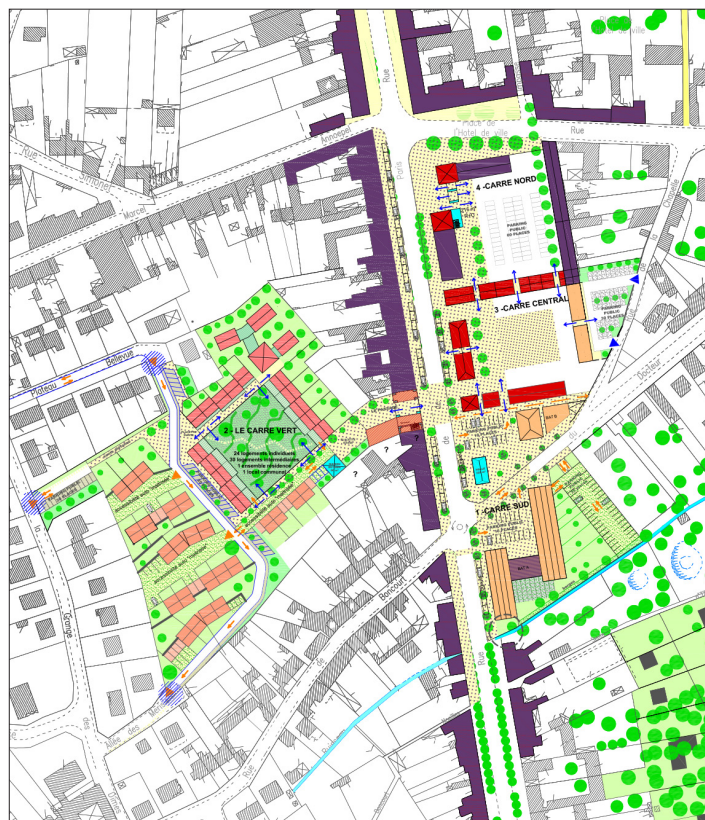
### Fiche technique

|                   |                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 3 200 habitants                                                                               |
| <b>MOA</b>        | Commune de Saint-Maximin                                                                      |
| <b>Équipe</b>     | Grandeur Nature                                                                               |
| <b>Programme</b>  | Services et commerces de proximité, habitat en neuf et réhabilitation, restauration scolaire. |
| <b>Superficie</b> | 3 ha                                                                                          |
| <b>Études</b>     | 2019                                                                                          |



# Noailles (60)

## Étude urbaine de développement et de requalification du cœur de ville



### Recomposer la centralité au profit d'une nouvelle cohérence urbaine

La commune a lancé une réflexion portant sur la requalification des quartiers peu exploités situés de part et d'autre de la départementale qui traverse l'agglomération. L'opération vise à redynamiser le territoire communal et à déployer l'identité de Noailles, petite ville de caractère en devenir.

- Valorisation du quartier Est autour de la ferme Noailles, ancien bâti agricole. L'ensemble est composé de trois espaces carrés liés entre eux, inspirés de la typologie des bâtiments de ferme. Le carré central se caractérise par un ensemble venant consolider les structures existantes. L'ensemble regroupe un pôle culturel, des bâtiments à usage mixte, des logements, des commerces et services...
- Valorisation du quartier Ouest autour des espaces naturels. Dans ce quartier, l'écriture rurale s'apparente au tissu traditionnel environnant, avec des îlots aménagés d'habitat individuel groupé inspirés des béguinages. Un square central appelé carré vert préserve l'esprit paysagé. La restructuration du bâti rue de Paris s'accompagne d'une délocalisation des activités associatives et d'une nouvelle configuration du passage public vers le cœur d'îlot. Le dispositif est ici complété par l'aménagement d'une nouvelle voie de bouclage et de circulations douces permettant de fluidifier les accroches de ce quartier.

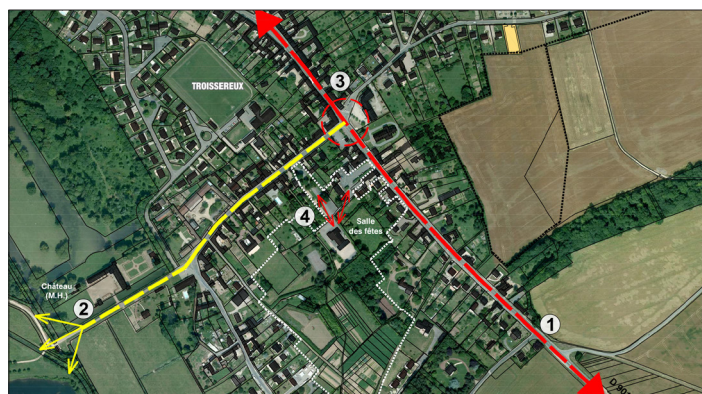
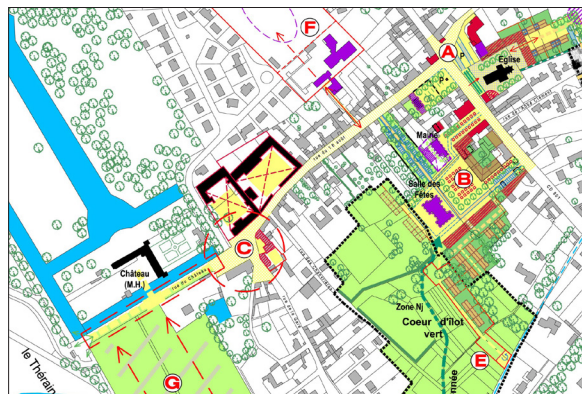
### Fiche technique

|                   |                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 2 900 habitants                                                                                                                          |
| <b>MOA</b>        | Commune de Noailles                                                                                                                      |
| <b>Équipe</b>     | Henry & Associés                                                                                                                         |
| <b>Programme</b>  | Habitat collectif et maisons de village, supérette, activités culturelles et associatives, voirie, stationnement et circulations douces. |
| <b>Superficie</b> | 4 ha                                                                                                                                     |
| <b>Études</b>     | 2015-2016                                                                                                                                |



# Troissereux (60)

## Étude pré-opérationnelle de requalification du centre-bourg



### Valorisation et densification d'un cœur d'îlot

La commune de Troissereux a souhaité s'inscrire dans une démarche d'étude pré-opérationnelle pilotée par l'Agglomération du Beauvaisis, afin de mener une réflexion approfondie sur le devenir de son centre-ville. Sous la pression immobilière exercée par la proximité de Beauvais, Troissereux souffre d'une attractivité insuffisamment développée et d'un avenir rendu confus par le projet de déviation de la départementale qui la traverse.

Dans ce contexte, l'étude réalisée porte sur plusieurs points d'ancrage :

- La densification d'un cœur d'îlot au centre du village autour de la salle des fêtes, avec la création d'une place de marché, l'aménagement d'un Office du Tourisme dans l'ancien presbytère, la création de logements, de commerces et d'activités, accompagné d'un maillage de voies piétonnes et de placettes.
- La requalification des bâtiments annexes au château Renaissance, véritable pôle patrimonial avec la restructuration de la grande ferme en hébergement touristique, des anciens communs en gîte collectif, d'une vaste longue traditionnelle en « bistrot de pays ».
- La revalorisation des axes centraux du village, améliorant l'accessibilité et le stationnement aux abords de l'église et du château.

### Fiche technique

|                   |                                                                                                                                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 1 230 habitants                                                                                                                                     |
| <b>MOA</b>        | Communauté d'Agglomération du Beauvaisis                                                                                                            |
| <b>Équipe</b>     | Henry & Associés mandataire<br>+ Urba-services                                                                                                      |
| <b>Programme</b>  | Office du Tourisme, marché couvert, opérations mixtes de logements avec commerces et activités, hébergement touristique, places et placettes, mail. |
| <b>Superficie</b> | 3 ha                                                                                                                                                |
| <b>Études</b>     | 2013-2014                                                                                                                                           |



# Montagny-Sainte-Félicité (60)

## Étude urbaine de reconversion de fermes agricoles



### Le patrimoine agricole comme levier de revitalisation du village

Soutenue par le Parc Naturel Régional de l'Oise et les Bâtiments de France, la commune s'est engagée dans la transformation de cinq grands corps de fermes, partie prenante de l'identité du village et dont l'état de dégradation et d'inadaptation aux usages agricoles actuels questionnait sur leur devenir.

S'appuyant sur des inventaires du bâti, des entretiens avec les exploitants et l'analyse des opportunités foncières, un projet de reconversion a été retenu pour chaque site associant leurs caractéristiques propres (situation, taille, typologie, qualité, état, occupation) à un changement de destination. La vision globale de ces projets, étroitement liée aux enjeux de revitalisation du village, a permis aux différentes actions de se chaîner entre elles pour aboutir à un scénario de synthèse faisant évoluer de manière innovante et durable le plan d'aménagement de la petite commune.

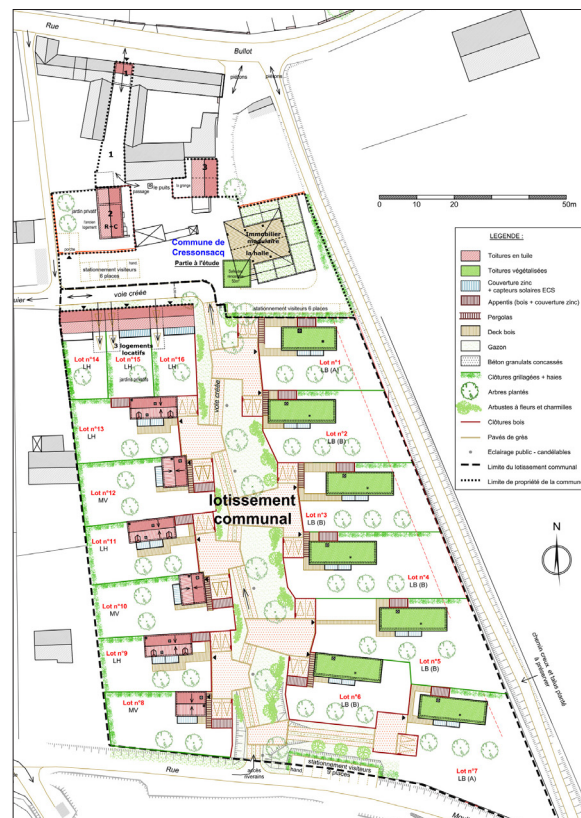
Plusieurs pôles ont pu être ainsi créés, pluridisciplinaire (activités et services), municipal (mairie, ateliers, salle des fêtes), touristique et pédagogique. Pour assurer la faisabilité économique du projet, les opérations d'intérêt général ont été complétées par des extensions immobilières, opérations de logements couplés à de l'hébergement, compatibles avec les orientations des différents sites.

### Fiche technique

|                   |                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 420 habitants                                      |
| <b>MOA</b>        | Parc Naturel Régional Oise – Pays de France        |
| <b>Équipe</b>     | Henry & Associés mandataire + Urba-services        |
| <b>Programme</b>  | Habitat, équipements publics, activités, tourisme. |
| <b>Superficie</b> | 3,5 ha                                             |
| <b>Études</b>     | 2013-2014                                          |

# Cressonsacq (60)

## Étude de développement du village



### Création d'un éco-quartier en greffe de village

Partant d'une difficulté liée à une voie en impasse, la commune s'est progressivement engagée dans la création d'un éco-quartier sur un terrain situé en lisière du village, bénéficiant d'une co-visibilité avec l'église classée et assurant une transition douce vers le plateau picard.

Ainsi, un éco-quartier a vu le jour, conçu en greffe de village, bien inscrit dans son milieu architectural et paysager local. L'aménagement s'organise en îlots présentant des caractéristiques différenciées :

L'îlot Ouest, en prolongement du village, développe une architecture traditionnelle revisitée composée de longères et de maisons de ville avec toitures à doubles pentes.

En frange de village, l'îlot Est s'apparente à un « îlot vert » marqué par l'implantation de longères basses à toitures végétalisées créant une transition harmonieuse avec le bocage environnant.

Le plan masse résulte d'une conception bioclimatique associée aux ressources du village : compacité des volumes, implantations en limites Nord faisant bénéficier d'une exposition Sud, accroches sur la voie centrale pour favoriser la vie de voisinage. Le quartier est relié au village par la création d'une placette, sorte de trait d'union avec l'espace de rencontre créé dans l'ancienne halle agricole.

### Fiche technique

|                       |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b>     | 460 habitants                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MOA</b>            | Commune de Cressonsacq                                                                                                                                                                                           |
| <b>Équipe</b>         | Henry & Associés                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Programme</b>      | Création de 16 maisons individuelles, voie de bouclage, placette, transformation de l'ancienne halle agricole en pôle économique rural et salle des rencontres, réhabilitation de l'ancien logement de la ferme. |
| <b>Superficie</b>     | 1,5 ha                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Études</b>         | 2008-2015                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Communications</b> | CAUE de l'Oise (AG 2011, Colloque Aménagement Durable) + DREAL Picardie (réunion régionale Eco quartier, 2011).                                                                                                  |
| <b>Réalisation</b>    | En cours                                                                                                                                                                                                         |



# Saint-Leu-d'Esserent (60)

## Étude de reconversion d'un ancien site industriel



### Composer un nouveau territoire en bordure de l'Oise

Le site s'inscrit dans un territoire éparpillé composé de friches industrielles (Stradal), d'un étang et de parcelles agricoles. Considéré comme un non-lieu du fait de l'abandon des anciennes activités, fortement impacté par la voie ferroviaire qui le traverse, il bénéficie malgré tout de qualités remarquables liées aux berges de l'Oise et aux perspectives qu'il offre sur l'abbatiale. La reconversion du site promue par la commune s'articule autour de trois objectifs majeurs :

- *Renforcer le lien historique* avec l'abbatiale par l'aménagement d'un espace public paysagé dans la perspective du monument historique.
- *Prolonger la trame verte* par la composition de nouveaux îlots urbanisés en s'appuyant sur les lignes directrices paysagères inspirées du parcellaire agricole, en amont des coteaux jusqu'aux berges selon une orientation Nord-Sud en franchissant la voie ferrée.
- *Aménager la trame bleue* par un circuit piéton autour de l'étang en ménageant des perspectives et en optimisant la synergie des trois plans d'eau, vecteur d'attractivité des futures zones à aménager.

Une programmation immobilière mixte complètera le dispositif général des îlots, avec la création d'un hôtel, de logements et de cellules d'activités implantées sur différents secteurs.

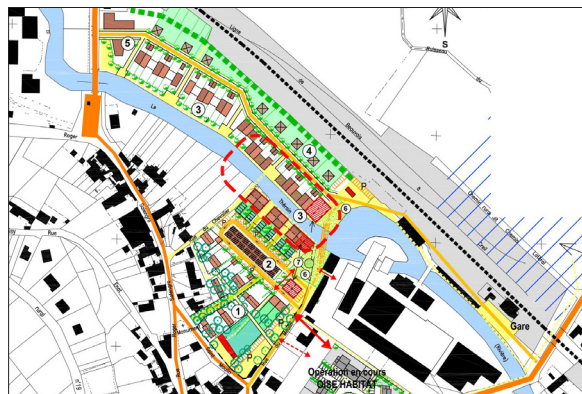
### Fiche technique

|                    |                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b>  | 4 700 habitants                                                                                                                                        |
| <b>MOA</b>         | Commune de Saint-Leu d'Esserent                                                                                                                        |
| <b>Équipe</b>      | Henry & Associés mandataire + Urba-Services + Ricard Demeure + Infra-Conseil                                                                           |
| <b>Programme</b>   | 320 logements, hôtel, activités, réseau viaire, franchissement voie ferrée, aménagement berges de l'étang, parc en perspective sur l'Abbatiale (M.H.). |
| <b>Superficie</b>  | 14,5 ha                                                                                                                                                |
| <b>Études</b>      | 2011-2012                                                                                                                                              |
| <b>Réalisation</b> | En cours (aménageur : Fulton)                                                                                                                          |



# Cramoisy (60)

## Étude de requalification d'un ancien site industriel et d'une friche



### Quelle requalification pour une friche urbaine ?

Sur la petite commune de Cramoisy, une friche industrielle composée de plusieurs sites forme un espace distinct entre le village historique et l'environnement boisé. Malgré une configuration très enclavée autour du Thérain, petit affluent de l'Oise, le site, en continuité avec une usine déjà réhabilitée en logements, représente une réserve foncière à fort potentiel qui conditionne le développement de la commune située près de Creil. Trois principes-clé, fruit d'une réflexion entre l'équipe municipale et les Bâtiments de France, ont été retenus.

- *Développer la ville* par le prolongement du maillage des voies automobiles et des sentes piétonnes, en cohérence avec la continuité des typologies architecturales présentes dans le village.
- *Développer des espaces publics* en s'inspirant de l'esprit des places, placettes et pelouses caractérisant le village. Le projet propose la création d'espaces ouverts, facteurs de convivialité entre les habitants des quartiers situés en bordure de rivière avec la création d'une passerelle et l'aménagement des berges.
- *Valoriser l'identité architecturale* avec la réhabilitation de la halle industrielle convertie en lofts d'habitation ou en locaux d'entreprises, et la création de logements sur l'eau.

### Fiche technique

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population</b> | 810 habitants                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>MOA</b>        | Commune de Cramoisy                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Équipe</b>     | Henry & Associés mandataire<br>+ Urba-Services                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Programme</b>  | Maisons de ville et longères, réhabilitation de l'ancienne manufacture en habitat ou en locaux d'entreprises, logements collectifs, placette avec halle et « bistrot de pays », 1 commerce, 1 équipement, maillage voiries et circulations douces. |
| <b>Superficie</b> | 3 ha                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Études</b>     | 2013                                                                                                                                                                                                                                               |



# Espaces publics

## Centres-villes et centres-bourgs



### Luzarches (95)

#### Valorisation des espaces publics en cœur de ville

MOA : Commune de Luzarches

Équipe : Henry & Associés

Mission : études avant-projet avec dossier de Contrat Régional.

Programme : refonte des espaces publics dont place de la Mairie et de la Halle, requalification de la Cour de l'Ange, îlot parking.

Surface : 6 000 m<sup>2</sup>

Études : 2009-2011



### Chamant (60)

#### Requalification de la place de l'église

MOA : Commune de Chamant

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude de définition et maîtrise d'œuvre complète.

Programme : requalification du parvis de l'église et aménagement d'un terrain en friche pour création d'une aire de stationnement.

Surface : 1 100 m<sup>2</sup>

Livraison : 2013



### Ecoen (95)

#### Création d'une liaison piétonne en secteur monuments historiques

MOA : Commune d'Ecoen

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude de définition et maîtrise d'œuvre complète.

Programme : liaison piétonne entre le Château d'Ecoen — Musée National de la Renaissance et le centre ville.

Surface : 1 300 m<sup>2</sup>

Livraison : 2009



### Cressonsacq (60)

#### Création d'une voie au cœur d'un éco-quartier

MOA : Commune de Cressonsacq

Équipe : Henry & Associés

Mission : étude de définition et conception.

Programme : voie de bouclage, réseaux, plateformes de stationnement pour lots du nouveau quartier écologique, lotissement.

Surface : 3 500 m<sup>2</sup>

Études : 2010-2012

# Liste des références

Maîtrise d'œuvre 2006 — 2026

|                                                 | Lieu                     | Projet                                                            | Surface  | Livraison |
|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Réhabilitation, Restructuration, Transformation | Chaussy (95)             | Réhabilitation d'une maison en pierre avec création d'un atelier  | 95 m²    | en cours  |
|                                                 | Livarot (14)             | Réhabilitation d'un manoir normand à colombages                   | 160 m²   | en cours  |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Restructuration d'une maison et d'une grange en 3 logements       | 284 m²   | 2025      |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Transformation d'une grange en habitation                         | 241 m²   | 2024      |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Restructuration d'un chalet de village avec surélévation          | 164 m²   | 2024      |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Réhabilitation d'un chalet d'alpage à Beaupraz                    | 82 m²    | 2023      |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Réfection de la toiture d'un chalet d'alpage à Beaupraz           | 114 m²   | 2023      |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Réhabilitation d'un chalet d'alpage à Pracompuet                  | 176 m²   | 2022      |
|                                                 | Bellentre (73)           | Réhabilitation d'un chalet d'alpage à La Jacottaz                 | 100 m²   | 2019      |
| Extension                                       | Colombes (92)            | Extension d'une maison de ville                                   | 98 m²    | en cours  |
|                                                 | St-Pierre Quiberon (56)  | Création d'une véranda sur une maison bretonne                    | 45 m²    | 2025      |
|                                                 | Ugine (73)               | Restructuration d'une maison rurale, création d'un jardin d'hiver | 320 m²   | 2023      |
|                                                 | La Garenne-Colombes (92) | Extension et surélévation d'une maison de ville                   | 220 m²   | 2019      |
|                                                 | Fontenay-sous-Bois (94)  | Rénovation et extension d'une maison ouvrière                     | 90 m²    | 2012      |
|                                                 | Sèvres (92)              | Rénovation d'une maison, création d'une véranda et d'annexes      | 480 m²   | 2008      |
| Construction neuve                              | Peisey-Nancroix (73)     | Construction d'un logement en cœur de village                     | 90 m²    | en cours  |
|                                                 | Ugine (73)               | Construction d'annexes à une maison rurale                        | 108 m²   | 2023      |
|                                                 | Verneuil-en-Halatte (60) | Construction d'un bâtiment communal à ossature bois               | 350 m²   | 2016      |
|                                                 | Verneuil-en-Halatte (60) | Construction de 40 logements en centre bourg                      | 2 750 m² | 2016      |
|                                                 | Luzarches (95)           | Construction d'un programme immobilier en centre bourg            | 2 050 m² | 2012      |
|                                                 | Cressonsacq (60)         | Construction d'une longère basse en ossature bois                 | 120 m²   | 2012      |
|                                                 | Sèvres (92)              | Construction d'un atelier et d'un studio de musique               | 130 m²   | 2008      |
| Reconstruction                                  | Peisey-Nancroix (73)     | Reconstruction d'une cave d'un chalet d'alpage aux Lanches        | 7 m²     | en cours  |
|                                                 | Peisey-Nancroix (73)     | Reconstruction d'un chalet d'alpage en ruine à La Gurraz          | 80 m²    | 2023      |
| Rénovation intérieure                           | Livarot (14)             | Rénovation énergétique d'un cottage normand                       | 185 m²   | 2025      |
|                                                 | Paris (75)               | Rafraichissement d'un appartement                                 | 90 m²    | 2019      |
|                                                 | Franconville (95)        | Aménagement d'un appartement en vente sur plan (VEFA)             | 93 m²    | 2019      |
|                                                 | Paris (75)               | Réfection d'une vitrine d'un local commercial                     | 56 m²    | 2018      |
|                                                 | Paris (75)               | Réaménagement de deux appartements                                | 75 m²    | 2013      |
|                                                 | Boulogne (92)            | Rénovation complète d'un appartement                              | 75 m²    | 2011      |
|                                                 | Paris (75)               | Rénovation complète d'un appartement avec terrasse                | 150 m²   | 2010      |



# Liste des références

Études 2006 — 2026

|                                                     | Lieu                       | Étude                                                            | Superficie           | Livraison |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| Requalification de centres-villes et centres-bourgs | Saint-Leu-d'Esserent (60)  | Requalification du cœur de ville - place de la République        | 3 ha                 | en cours  |
|                                                     | Saint-Maximin (60)         | Requalification du cœur de ville et étude pré-opérationnelle     | 5 ha                 | 2019      |
|                                                     | Noailles (60)              | Développement et requalification du cœur de ville                | 4 ha                 | 2016      |
|                                                     | Troissereux (60)           | Pré-opérationnelle de requalification du centre-bourg            | 3 ha                 | 2014      |
|                                                     | Verneuil-en-Halatte (60)   | Programmation de requalification urbaine du centre-bourg         | 5 ha                 | 2013      |
|                                                     | Ecouen (95)                | Valorisation du centre-ville                                     | 2 ha                 | 2013      |
|                                                     | Les Mureaux (78)           | Valorisation du centre-ville avec pôle gare                      | 7 ha                 | 2011      |
|                                                     | La Celle Saint-Cloud (78)  | Requalification et reconstruction du centre-ville avec pôle gare | 18 ha                | 2011      |
|                                                     | Vaucresson (92)            | Revalorisation du centre-ville                                   | 5 ha                 | 2010      |
|                                                     | Ville d'Avray (92)         | Valorisation du centre-ville                                     | 6 ha                 | 2006      |
| Développement et greffes de villages                | Cressonsacq (60)           | Développement du village avec création d'un éco-quartier         | 2 ha                 | 2015      |
|                                                     | Montagny-Ste Félicité (60) | Reconversion de fermes agricoles                                 | 3 ha                 | 2014      |
|                                                     | Neuilly-sous-Clermont (60) | Greffe de village en site remarquable                            | 4 ha                 | 2014      |
|                                                     | Hardivillers (60)          | Valorisation et développement du village                         | 3 ha                 | 2013      |
|                                                     | Chamant (60)               | Développement urbain et paysager en cœur de village              | 2 ha                 | 2013      |
|                                                     | Orry-la-Ville (60)         | Aménagement d'un site en cœur de ville                           | 1 ha                 | 2010      |
| Reconversion de friches ou de sites industriels     | Bornel (60)                | Requalification multi-sites - zones d'activités et industrielle  | 13 ha                | 2014      |
|                                                     | Cramoisy(60)               | Requalification d'un ancien site industriel et d'une friche      | 3 ha                 | 2013      |
|                                                     | Saint-Leu-d'Esserent (60)  | Reconversion d'un ancien site industriel                         | 14 ha                | 2012      |
|                                                     | Asnières-sur-Oise (95)     | Reconversion d'un site industriel avec réhabilitations           | 1 ha                 | 2008      |
| Centres-villes et centres-bourgs                    | Chamant (60)               | Requalification de la place de l'église                          | 1 100 m <sup>2</sup> | 2013      |
|                                                     | Cressonsacq (60)           | Création d'une voie au cœur d'un éco-quartier                    | 3 500 m <sup>2</sup> | 2012      |
|                                                     | Luzarches (95)             | Valorisation des espaces publics en cœur de ville                | 6 000 m <sup>2</sup> | 2011      |
|                                                     | Ecouen (95)                | Création d'une liaison piétonne en secteur monuments historiques | 1 300 m <sup>2</sup> | 2009      |
| Equipements publics                                 | Saint-Maximin (60)         | Construction d'un restaurant intergénérationnel                  | 750 m <sup>2</sup>   | 2024      |
|                                                     | Saint-Maximin (60)         | Restructuration d'un restaurant scolaire                         | 200 m <sup>2</sup>   | 2018      |
|                                                     | Montagny-Ste Félicité (60) | Transformation d'une ferme en pôle municipal                     | 1 440 m <sup>2</sup> | 2014      |
|                                                     | Bailleul-le-Soc (60)       | Extension d'un groupe scolaire et périscolaire                   | 780 m <sup>2</sup>   | 2012      |
|                                                     | Verneuil-en-Halatte (60)   | Restructuration - extension d'un site scolaire et culturel       | 2 000 m <sup>2</sup> | 2012      |
|                                                     | Verneuil-en-Halatte (60)   | Transformation d'une ancienne ferme en équipement culturel       | 280 m <sup>2</sup>   | 2012      |
|                                                     | Verneuil-en-Halatte (60)   | Transformation d'une ancienne ferme en bâtiment municipal        | 350 m <sup>2</sup>   | 2012      |
| Equipements tertiaires                              | Sarcelles (95)             | Réaménagement et extension d'un siège social                     | 1 200 m <sup>2</sup> | 2014      |
|                                                     | Montagny-Ste Félicité (60) | Transformation d'une ferme en pôle d'activités et services       | 5 200 m <sup>2</sup> | 2014      |
|                                                     | Cramoisy(60)               | Transformation d'un bâtiment industriel en programme mixte       | 2 000 m <sup>2</sup> | 2013      |
|                                                     | Cressonsacq (60)           | Transformation d'une halle agricole en pépinière d'entreprises   | 375 m <sup>2</sup>   | 2011      |
| Logements et programmes mixtes                      | Bobigny (93)               | Fonctionnement de l'espace partagé d'une opération immobilière   | 70 m <sup>2</sup>    | 2024      |
|                                                     | Saint-Maximin (60)         | Construction d'un programme mixte en cœur de ville               | 2 360 m <sup>2</sup> | 2018      |
|                                                     | Saint-Maximin (60)         | Réhabilitation d'un immeuble en cœur de ville                    | 280 m <sup>2</sup>   | 2018      |
|                                                     | Luzarches (95)             | Création de logements collectifs en cœur d'ilot                  | 2 200 m <sup>2</sup> | 2015      |
|                                                     | Montagny-Ste Félicité (60) | Transformation d'une ferme en gîtes collectifs                   | 1 670 m <sup>2</sup> | 2014      |
|                                                     | Montagny-Ste Félicité (60) | Transformation d'une ferme en béguinage et chambres d'hôtes      | 2 100 m <sup>2</sup> | 2014      |
|                                                     | Montagny-Ste Félicité (60) | Transformation d'une ferme en ferme pédagogique avec gîtes       | 1 860 m <sup>2</sup> | 2014      |