

Comite de pilotage – 8 novembre 2016

**Mission pour une étude de faisabilité pour  
le projet Richerand**



## Attendus

**Analyser les possibilités offertes par l'immeuble Richerand sur son site pour:**

- **le développement des activités classiques d'un centre de santé**  
(Accueils, enregistrement, cabinets de consultations, cabinets dentaires, plateau d'imagerie, salle de soins infirmiers, salle de prélèvements de laboratoire, salles de réunions et de formations, locaux tertiaires....)
- **la prise en compte des besoins des nouveaux partenaires du projet**  
(sur site et hors site)
- **le développement de synergies entre partenaires et avec les patients**
- **renforcer la visibilité des actions** de tous au sein du futur centre
- **favoriser les économies d'échelle par mutualisation** de moyens, d'espaces, d'équipements, de ressources humaines...



## Attendus

- **Préciser les objectifs dans une vision prospective**
- **Traduire en espaces, en fonctionnalités les attendus**
- **Analyser les implications sur le site et le bâtiment** : travaux en site occupé / phasage et conséquences
- **Définir un cadre opérationnel réaliste et maîtrisable pour:**

=> Une restructuration / extension **en adéquation avec vos capacités financières** pour l'investissement et les frais d'exploitation et de fonctionnement dans un mode de gestion à définir en conséquence.

=> **Ménager l'avenir : possibilités d'évolution**

## Objectifs

L'étude doit :

**Permettre au maître d'ouvrage de s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération** en développant des arguments urbains, architecturaux, techniques et réglementaires, fonctionnels, financiers et opérationnels lui permettant de faire des choix.



Une belle façade équilibrée  
en pierre sur l'avenue  
Richerand

Une façade arrière en  
mitoyenneté sur un espace  
arboré.



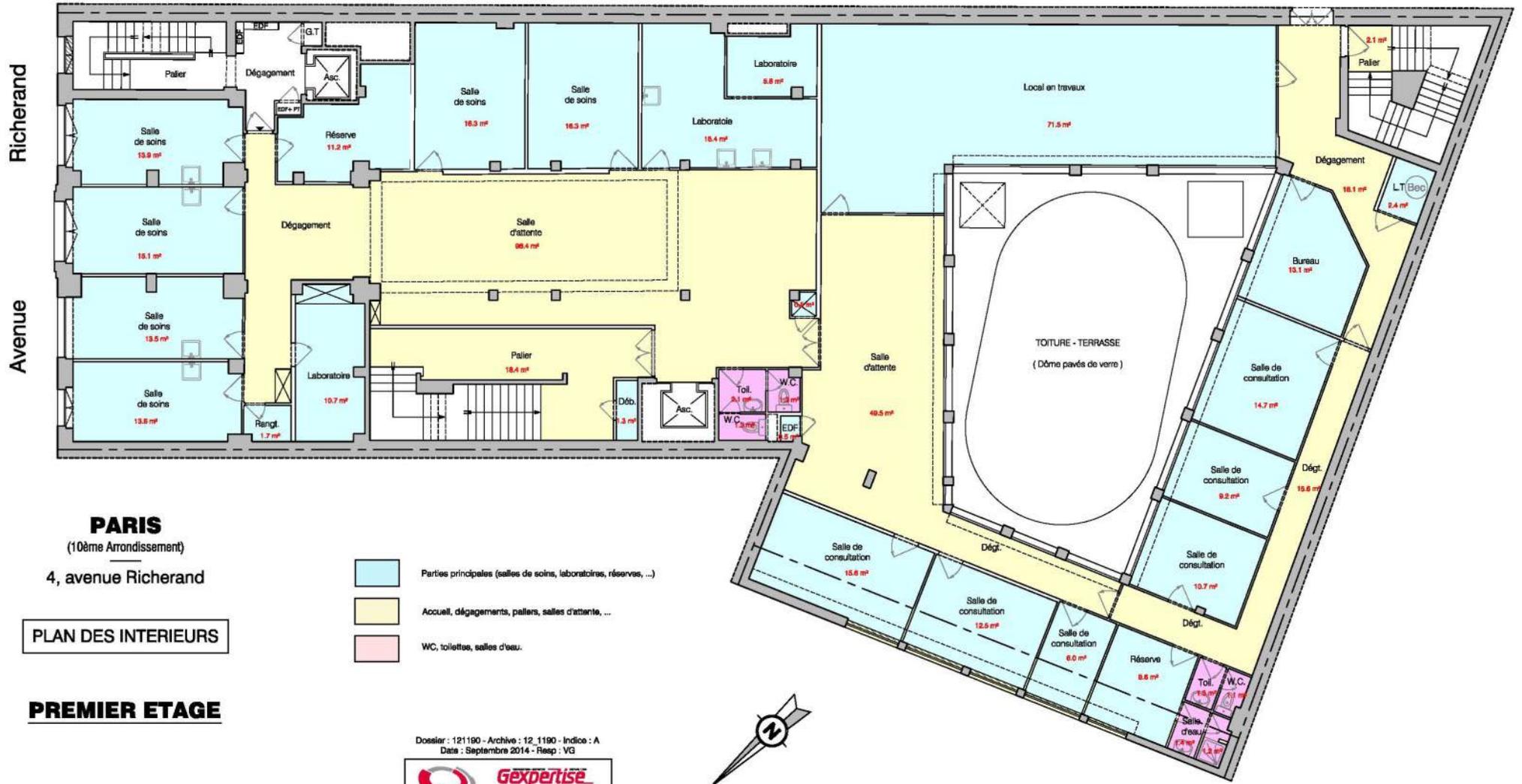


Analyser les possibilités  
d'extension

## Tirer partie des qualités du bâtiment







Richerand

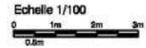
Avenue

**PARIS**  
(10ème Arrondissement)  
4, avenue Richerand

**PLAN DES INTERIEURS**

**PREMIER ETAGE**

- Parties principales (salles de soins, laboratoires, réserves, ...)
- Accueil, dégagements, paliers, salles d'attente, ...
- WC, toilettes, salles d'eau.



Dossier : 121190 - Archive : 12\_1190 - Indice : A  
Date : Septembre 2014 - Resp : VG



**Gexpertise**  
Cabinet  
Sifs MALBERGER & Thierry BAREAU

6, rue de Valenciennes - 92018 GENNEVILLIERS Cedex  
Tel : 01 48 28 14 25 - Fax : 01 41 14 23 14  
www.gexpertise.fr gexpertise@gexpertise.fr

## Méthode

### **Etape 1 : Recueil des données, diagnostic visuel du site.**

Etat des lieux, recensement des données bâtementaires, techniques, des contraintes urbaines, architecturales, des besoins fonctionnels et réglementaires

Identification des diagnostics à mener

Identification des facteurs de risques et des impacts liés aux nouveaux aménagements

## Méthode

### Etape 2 : Définition de scénarios en site occupé, chiffrés selon différentes hypothèses et options

- => Mise aux normes (ERP, PMR, code du travail...)
- => Interventions intérieures minimales
- => Réhabilitation lourde de l'ensemble
- => Extensions

Ces scénarios fonctionnels, techniques, financiers et opérationnels seront argumentés pour donner au maître d'ouvrage une appréciation fiable des possibilités qu'offre le site.

## Attendus

Les scénarios se construisent en intégrant :

- Les possibilités d'adaptation des espaces, de mises aux normes et d'aménagement ainsi que leurs conséquences réglementaires, techniques et financières.
- Le fonctionnement et l'aménagement des espaces intérieurs et extérieurs en fonction des besoins exprimés et des usages.
- L'analyse de la réglementation urbaine (PLU) et les possibilités d'extension sur la parcelle / servitude d'issue de secours
- Le processus de mis en œuvre des travaux et les conséquences induites, les déménagements nécessaires...

## Une équipe pluridisciplinaire

- **DA&DU**, agence de programmation architecturale et urbaine

**Sophie Besson**, directrice, architecte DPLG  
programmiste

- **SATO & Associés: SAS** - équipe pluridisciplinaire d'ingénieurs, architectes, économistes et techniciens

**Catherine CLEMENT**, Architecte - Programmiste

**Bruno Chanut**, directeur Ingénieur

**Michaël SAMSON**, ESTP - Directeur technique et économiste





## CENTRE MUNICIPAL DE SANTÉ DE GENNEVILLIERS (92)

**2004-2009** Étude de programmation fonctionnelle pour la construction du Centre Municipal de Santé (CMS) rue de la F  
Démarche HQE.

**Maître d'ouvrage** Ville de Gennevilliers  
**Contact** Docteur TYRODE  
**Architecte lauréat** Valéro Gadani architectes  
**Montant de l'opération** 8,3 M€ HT  
**Surfaces** 3 450 m<sup>2</sup> SHON



Photos © Valéro Gadani architectes



## COLLÈGE DE FRANCE PLACE MARCELIN-BERTHELOT À PARIS (75)

**1992-2001** Étude de programmation fonctionnelle et technique pour la restructuration du Collège de France.  
*Tranche 1* : espaces d'enseignement et de colloques et laboratoire de la perception et de l'action du professeur Berthoz.  
*Tranche 2* : laboratoires de Biologie et de Chimie, stockage des produits dangereux, bibliothèque générale du Collège, locaux du personnel, cafétéria.  
*Tranche 3* : laboratoires de Physique, fédérations des ateliers.

**Maître d'ouvrage** Collège de France  
**Conducteur de l'opération** Établissement Public de Maîtrise d'Ouvrage des Travaux Culturels  
**Contact** M. TESSIER  
**Architectes lauréats** *Tranche 1* : HUET – WILMOTTE  
*Tranches 2 et 3* : Jacques FERRIER architectures  
**Montant de l'opération** *Tranche 1* : 180 MF HT *Tranche 2* : 120 MF HT *Tranche 3* : 180 MF HT  
**Surfaces** 26 000 m<sup>2</sup>



Tranche 1 / photos © WILMOTTE & ASSOCIES SA



Tranche 2 / photos © Jacques FERRIER architectures



## 7 REFERENCES EN RAPPORT AVEC LE PROJET



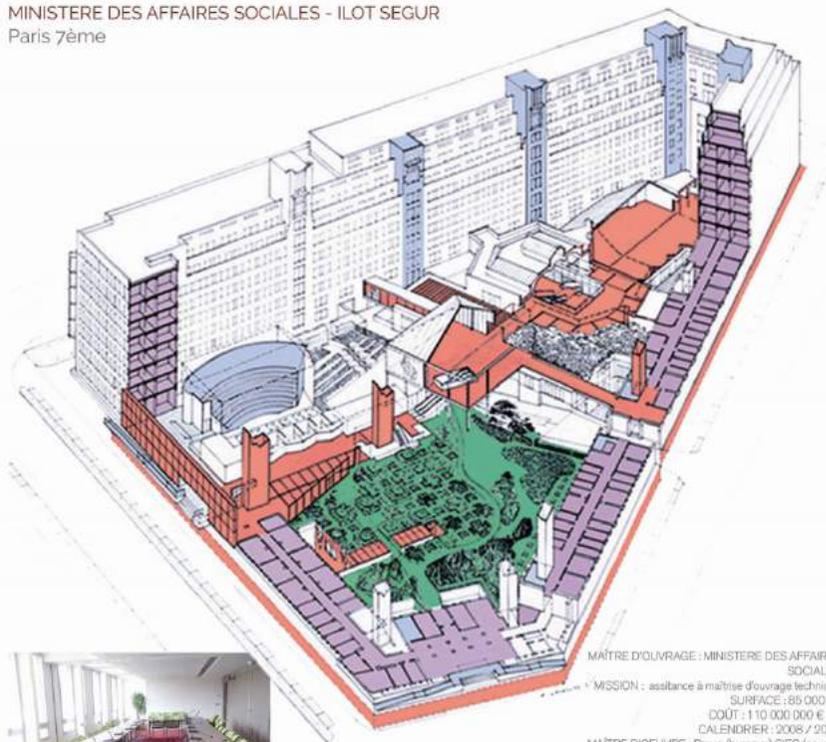
ASSEMBLEE PERMANENTE DES CHAMBRES D'AGRICULTURE  
Paris 8ème



MAÎTRE D'OUVRAGE : APCA  
TYPE DE TRAVAUX : Réhabilitation  
MISSION : Assistance à Maître d'Ouvrage  
SURFACE : 77 630 m<sup>2</sup>  
COUT : 11 M € HT  
CALENDRIER : 2009 / 2013  
ARCHITECTE : Etienne Dufay



MINISTRE DES AFFAIRES SOCIALES - ILOT SEGUIN  
Paris 7ème



MAÎTRE D'OUVRAGE : MINISTRE DES AFFAIRES  
SOCIALES  
MISSION : assistance à maîtrise d'ouvrage technique  
SURFACE : 85 000 m<sup>2</sup>  
COUT : 110 000 000 € HT  
CALENDRIER : 2008 / 2013  
MAÎTRE D'OEUVRE : Braun (bureau) CIEC (sous-traitant)  
TMA (restaurant et jardin)  
SNC Lavalin (production froid) SLA (salle de presse)



## Calendrier

- **Diagnostics** : mi décembre
- **Scénarios chiffrés**: fin janvier

