



Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Adresse :

12 bis Rue Martial Marig

78 360 Montesson

Tél :

09 60 43 86 19

architecte@villebois.par

RCS :

803 184 241 Versailles

Ordre des Architectes :

S 16 841

Capital social:

4 000.00 €



DOSSIER DE PRÉSENTATION

Agence VILLEBOIS



Notre agence porte une nouvelle vision de l'entreprise architecturale, structurée autour d'un réseau souple et agile de partenaires indépendants, mobilisés selon les besoins spécifiques de chaque projet. Cette approche ouverte, collaborative et experte nous permet de répondre avec justesse aux enjeux de transformation de la ville.

Architectes Associés D.P.L.G. habilités à la maîtrise d'oeuvre

Xavier VILLAIN - DPLG depuis 1999
Diagnostic Énergétique 2024

Isabelle LESAVRE
DPLG depuis 2001

Les atouts de l'Agence Villebois

1. Une vision engagée depuis 1999

Notre agence développe une architecture en cohérence avec les **enjeux environnementaux et sociétaux contemporains**. Chaque projet est l'occasion de défendre une ville durable, inclusive et résiliente.

2. Pionnière de la construction Hors-Site

La préfabrication et la construction Hors-Site sont au cœur de notre démarche. Ce mode constructif, que nous pratiquons au quotidien, **garantit qualité, précision, rapidité d'exécution et réduction de l'impact carbone**. Il contribue également à rendre les chantiers plus accessibles aux femmes en offrant un environnement de travail plus maîtrisé.

3. Expertise BIM pour tous les projets

Nous intégrons le BIM comme outil de dialogue, de performance et de rigueur, adapté à la diversité des projets, du plus simple au plus complexe, en neuf comme en réhabilitation.

4. Un ancrage local fort et un travail en réseau

Implantées de longue date dans le tissu local, nous entretenons un lien étroit avec les acteurs publics et privés du territoire. Nous travaillons en corrélation avec de nombreux partenaires (bureaux d'études, entreprises, AMO, exploitants...) pour garantir la pertinence, la réactivité et la solidité de chaque opération





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Environnement :

Faites en plus que vous ne le croyez !





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241

Mobilier



Luminaire X64



Déclinaison : Blanc - Acier
· Matière : Socle & tablette : composite polymère
Structure : inox.
Bras oscillant acier brut tubulaire
· Dimensions : L: 60 cm x l: 17 cm x H: 154 cm -
Câble : L: 150 cm
· Poids : 17 kg
· Caractéristiques: Se pose au sol – Bras orientable

Une dualité sans cesse renouvelée par l'expérience d'architecte, recherche permanente de l'équilibre entre les courbes naturelles de l'individu et les lignes rectilignes de ses conceptions.



Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€



Surélévation de 3 niveaux d'un immeuble parisien

Adresse : 126 Rue d'Alésia 75014 Paris

Du côté des professionnels Ossature Bois et Hors-site Gros chantiers

Construction d'un immeuble de commerce

Secteur bâtiment de France -

Commerce en rez de chaussée

Adresse : Quincaillerie des Charmettes Le Vésinet

Coût travaux : 300 000 €





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

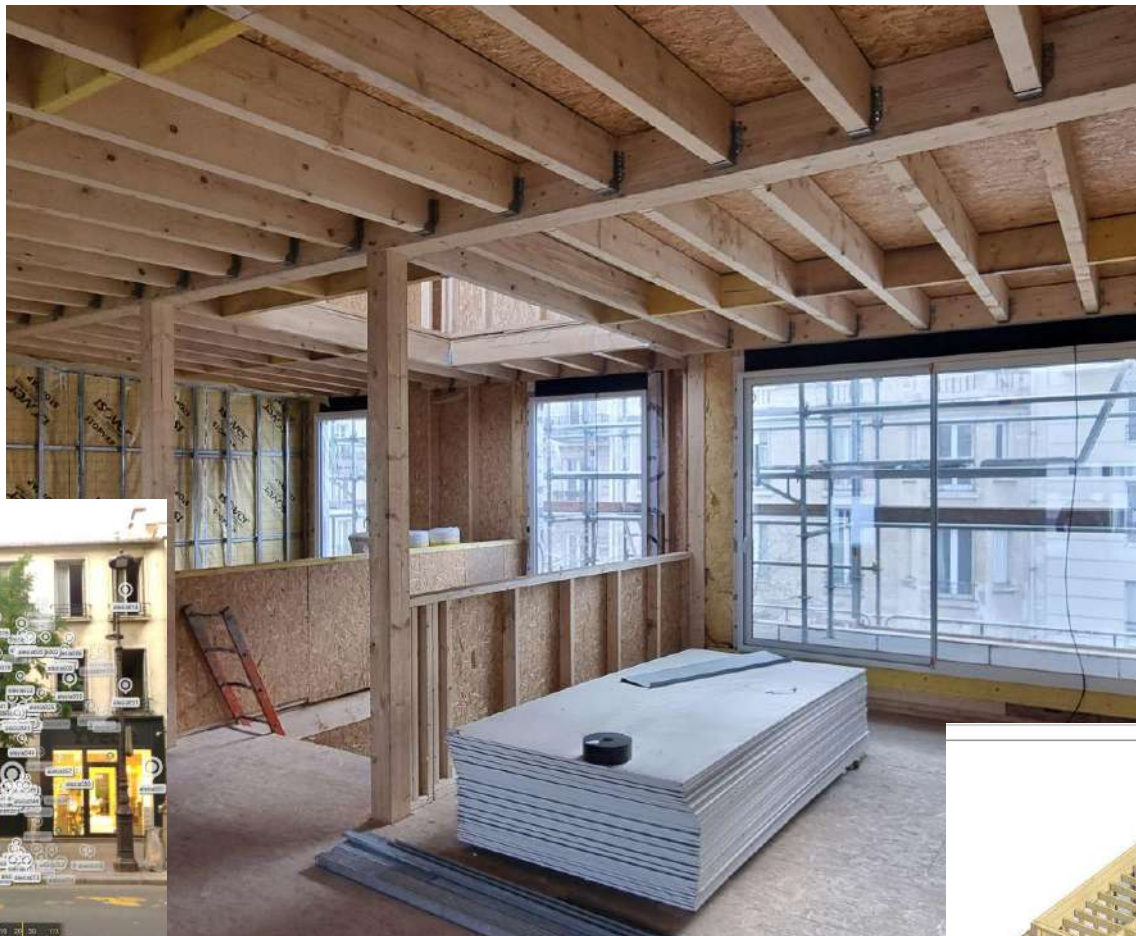
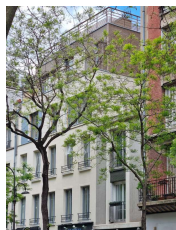
<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

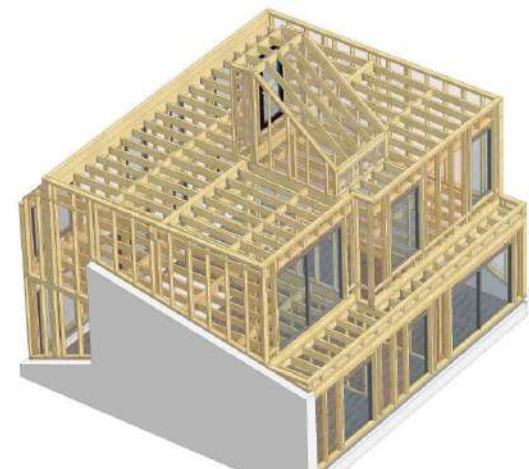
Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Du côté des professionnels Ossature Bois et Hors-site Gros chantiers



Vue 3D Parcel R+05



Surélévation de 3 niveaux d'un immeuble parisien

Adresse : 126 Rue d'Alésia 75014 Paris

Surface : 300 m² de surélévation - Reprise structure + rénovation étages inférieurs

Coût travaux : 1 000 000 €

Film de présentation du projet sur RMC DÉCOUVERTE Novembre 2023 - Travaux XXL - Saison 1 - Episode 5



Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

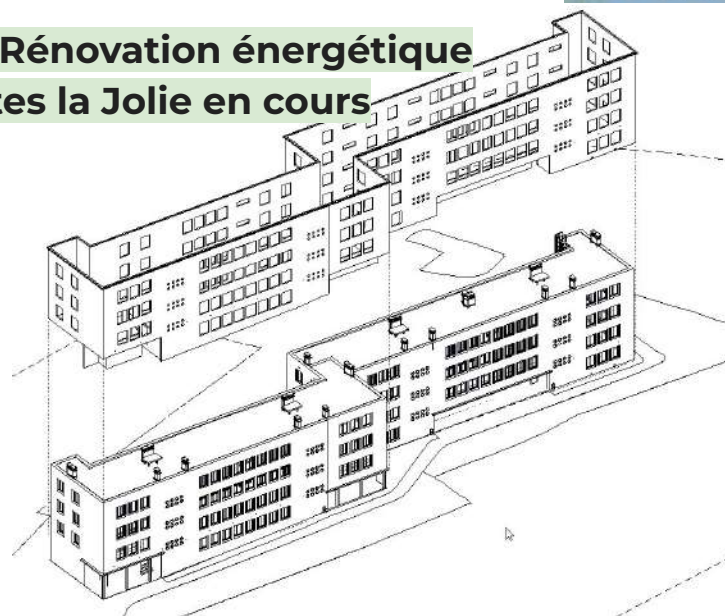
Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Chantier en cours: Rénovation énergétique - Ravalement

Ils nous ont fait confiance :



ITE - Rénovation énergétique
Mantes la Jolie en cours



Hôtel Lévrier
Meulan

Livré en 2023

**Rosny - Renfort
de plancher**
Livré en 2025





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Chantier de ravalement et nettoyage en cours - rénovation lourde :

Ils nous ont fait confiance

Mairie de :



Rénovation de l'ancienne police municipale de Sartrouville

Bâtiment classé





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Chantier en cours: Rénovation énergétique - Ravalement

Ils nous ont fait confiance :



Ravalement Montesson 78 Livré en 2024

Coeur d'îlot en centre ville



Rénovation énergétique en cours Achères 78





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Ravalement de bâtiments classés

Ils nous ont fait confiance :



Rénovation de façades, bâtiment face Château de Saint Germain en Laye

Bâtiment classé - Briques - boiseries - Zinc





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

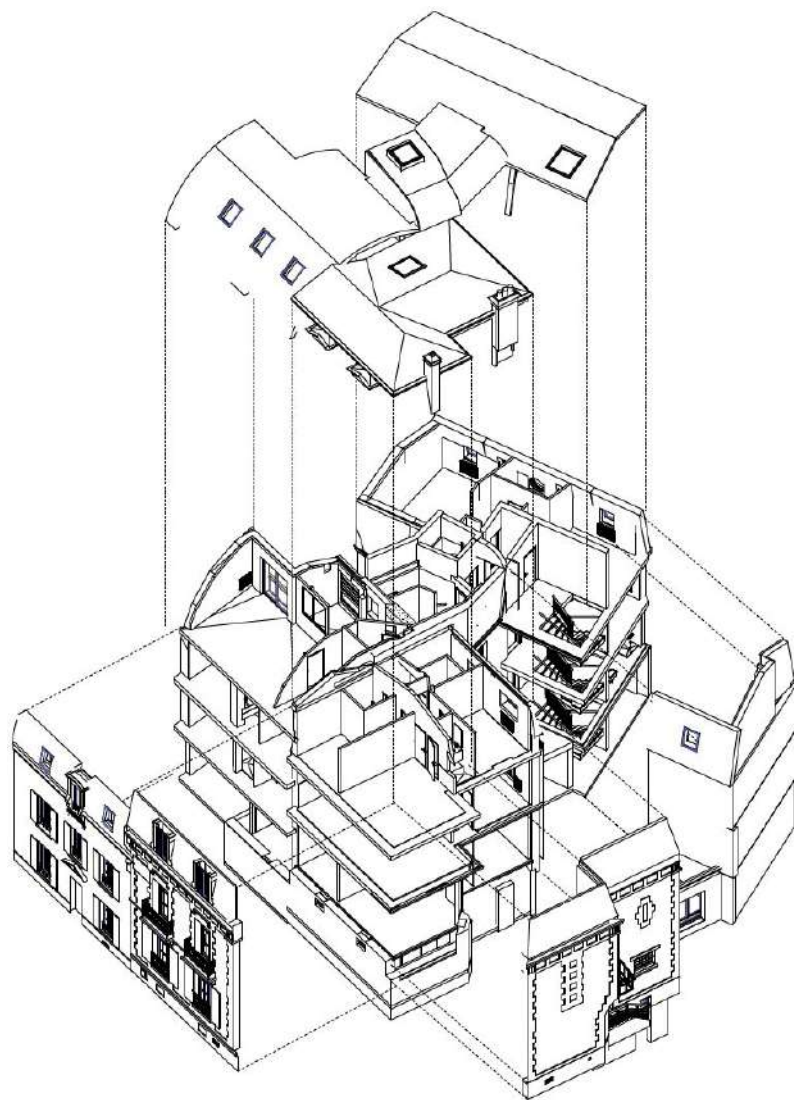
14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Du côté des professionnels

Restructuration et rénovation de 9 logements - Mantes la jolie - Chantier en cours





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE DE COPROPRIETE

Résidence La Grange Saint Louis

1-6 Allée Jean de Joinville

78260 Achères

Version 1 du 18 mars 2024



4. FICHE D'IDENTITE DU SITE ETUDIE

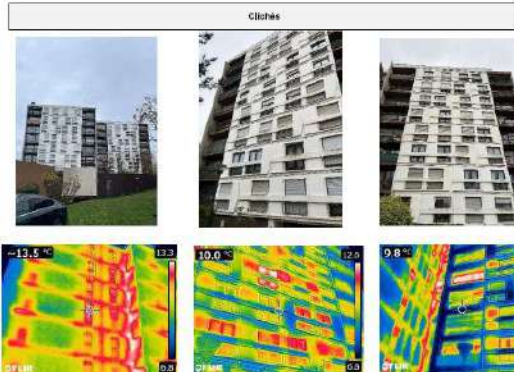


Adresse de la copropriété	1-6 allée de Janséus 78260 ACHÈRES
Année de construction	1973
Nombre de bâtiments	6 bâtiments physiques
Nombre de cages escalier	1 par bâtiment
Nombre d'étages	8-9
Nombre de logements	196 appartements
Surface habitable (estimée)	15 133 m²
Surface SHON	16 868 m²
Zone climatique	8/1a
Caractéristiques générales des bâtiments	Les 6 bâtiments ont la même orientation. Les bâtiments sont identiques sur leur forme mais ne sont pas composés du même nombre d'appartements qui n'ont pas conséquente pas la même norme de pose, Les appartements des 6 bâtiments ne sont pas traversants. Cela veut dire qu'en fonction de

5. EXAMEN DU BATIMENT EXISTANT

5.1 LES MURS SUR L'EXTERIEUR

Description	La résidence a été construite au début des années 70. La structure principale est en béton avec, à l'intérieur, un doublage plâtre et une légère isolation depuis l'origine.
Performances thermiques	Un mur lisse = 2,174 W/m².K Un mur pignon = 1,235 W/m².K
Etat Général	Les murs de la résidence sont dans un état de vétusté normal lié au temps et aux intempéries. On trouve traces d'humidité, salissures et usures normales du temps. Certains appartements sont imbibés par des infiltrations provenant du manque d'étanchéité des murs, nous avons également observé la présence d'humidité causée par le manque d'isolation et la présence de ponts thermiques importants. Les bâtiments sont peu ventilés par tout isolés. Les parois ne permettent pas de limiter efficacement les pertes thermiques. Les déperditions sont très importantes. Certains copropriétaires ont procédé à une isolation thermique à l'intérieur des logements. Cependant, une isolation intérieure ne permet pas de limiter la présence de ponts thermiques qui s'en retrouvent accentués et peuvent causer des dysfonctionnements liés à la condensation pouvant entraîner de la moisissure dans certains appartements.
Travaux à prévoir	Revetement avec isolation thermique.



10. SCENARIOS DE TRAVAUX

10.1 DEFINITION DES SCENARIOS

Les programmes d'améliorations sont élaborés de manière cohérente et adaptés aux caractéristiques du bâtiment, pour permettre au maître d'ouvrage d'orienter son intervention dans les meilleures conditions de coût et de délai. Ces programmes sont présentés sous la forme de bouquets de réhabilitations, correspondant à un niveau de performance énergétique global après travaux.

Les programmes d'améliorations portent sur les travaux techniquement envisageables sur le bti, en tenant compte des interactions entre améliorations proposées.

Les préconisations d'amélioration de la performance énergétique proposées seront regroupées en 3 programmes de travaux.

Nom / poste de travaux	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Isolation des murs extérieurs	X	X	X
Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée	X	X	X
Isolation des planchers bas		X	X
Isolation de la toiture		X	X
Mise en place des volets thermiquement isolés			X
Remplacement des menuiseries privées			X
Remplacement des menuiseries communes		X	X

Audit énergétique

10.3_ BILAN ENERGETIQUE ET ECONOMIQUE DE LA RESIDENCE

Résidence	Existant	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Méthode de calcul précise : STSH				
Déperditions de l'enveloppe (W)	1 180 864	649 227	556 604	433 602
Consommations : Kwhel/m².an	2 729 482	1 515 097	1 253 653	1 007 211
Consommations : Kwhelp/m².SHON.an	218	150	135	121
Emission de GES kgco2/m².an	31	14	10	7
Classement	D	C	C	B
Gain Énergétique Ep (%)	-	31%	38%	44%
Evolution de la facture théorique (€HT)	275 928	154 416	128 257	103 597
Investissement (€HT)	-	1 614 950	2 032 370	2 224 370
Temps de retour actualisé (années)	-	17	21	20

12. CONCLUSIONS

12.1_ BILAN EXISTANT

12.2_ BILAN DES PRECONISATIONS

12.3_ BILAN DES SUBVENTIONS

Tous les postes étudiés permettent d'avoir accès aux Certificats d'Economies d'Energie.

Mais ces aides sont souvent négligeables lorsqu'un programme travaux plus complet peut permettre à la copropriété d'avoir un maximum d'aides. Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement a mis en place un nouveau système nommé : MaPrimeRénov' Copropriété.

Pour avoir accès à ces aides, la copropriété a besoin de respecter un critère de gain énergétique minimum de 35%. L'étude des scénarios permet de valider l'éligibilité de la copropriété.

	Etiquette après travaux	Gain énergétique	Éligibilité à MaPrimeRénov' copropriété
Scénario 1	150	31%	NON
Scénario 2	135	38%	OUI
Scénario 3	121	44%	OUI



Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

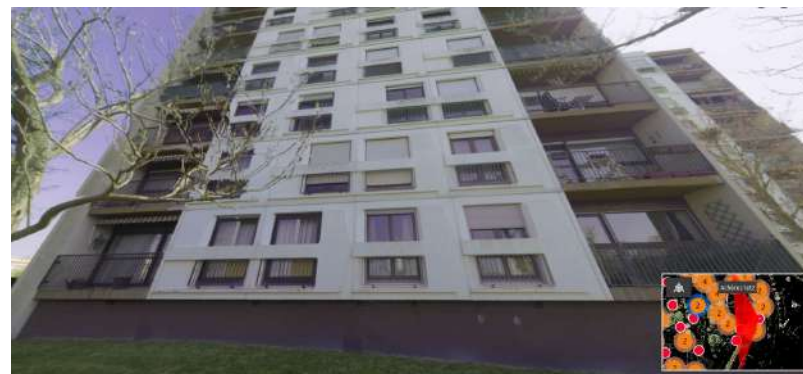
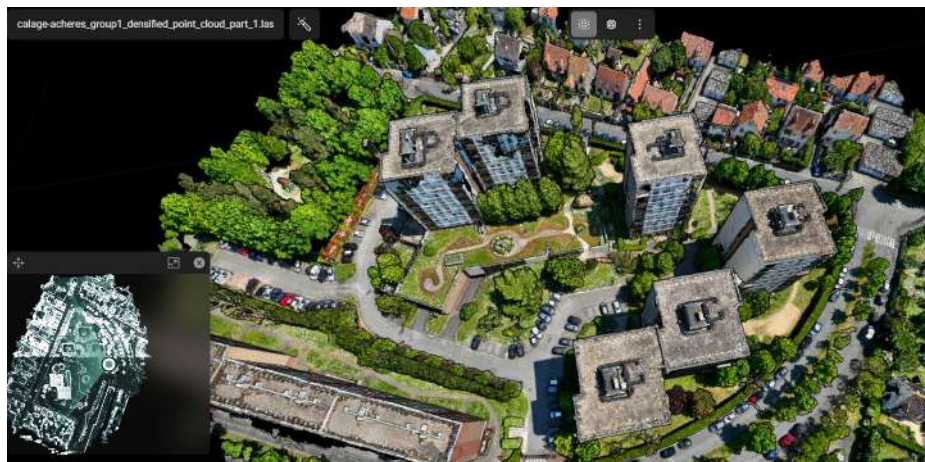
Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Notre méthode : Relevé du bâtiment construction Hors-Site en cours - Achères



Relevé par drone des toitures





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Réalisation du jumeau numérique





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

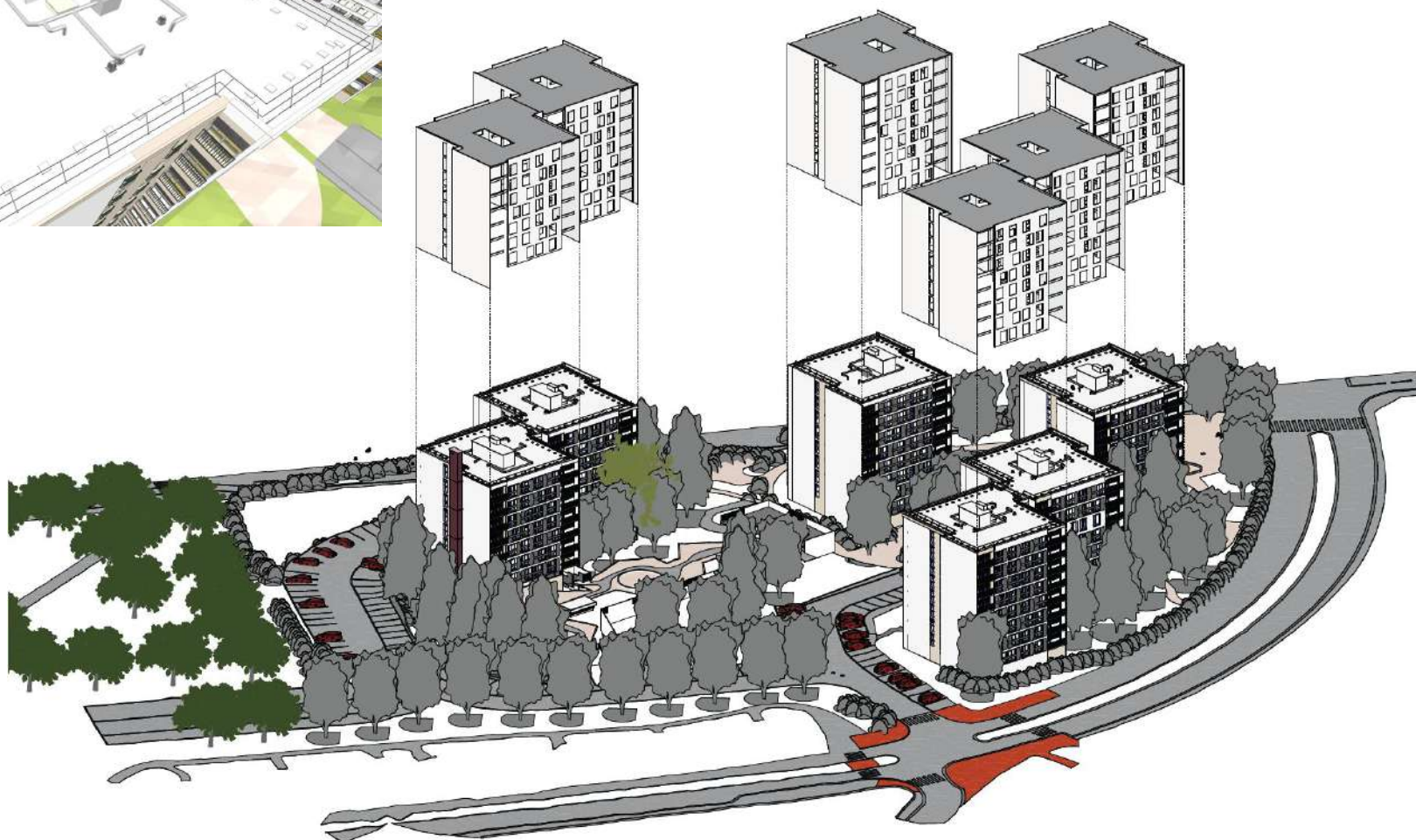
<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

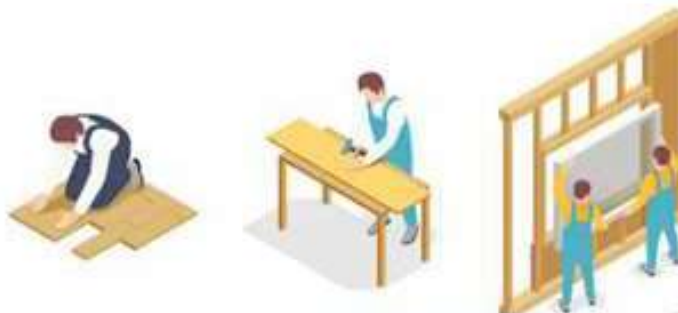
Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

Etudes techniques pour la réalisation de l'ITE - en cours





Environnement, Existant, Bruit, Matériaux, Ouvriers, Poussières, routes etc Recherche de réduction maximale de la gêne liée aux chantiers :



Objectif : Respect des coûts et du planning

Moyens : La digitalisation permet une grande anticipation et donc une réduction des coûts liés aux aléas.



Objectif : Un chantier plus rapide

Moyens : La construction en dehors du site permet une mise en œuvre extrêmement rapide

Objectif : Réduction des déchets de chantier

Moyens : La construction hors site permet une optimisation de la gestion des ressources en eau et en électricité.
Les déchets de matériaux sont quasi inexistants.

Objectif : Un chantier propre, sans poussières, moins de bruit

Moyens : La construction à ossature bois est une construction dite "sèche", réduisant considérablement la durée d'exposition aux diverses poussières.





Agence VILLEBOIS

Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 803184241 - MAF 158 442/13 - TVA : FR82803184241 - Capital social : 4000€

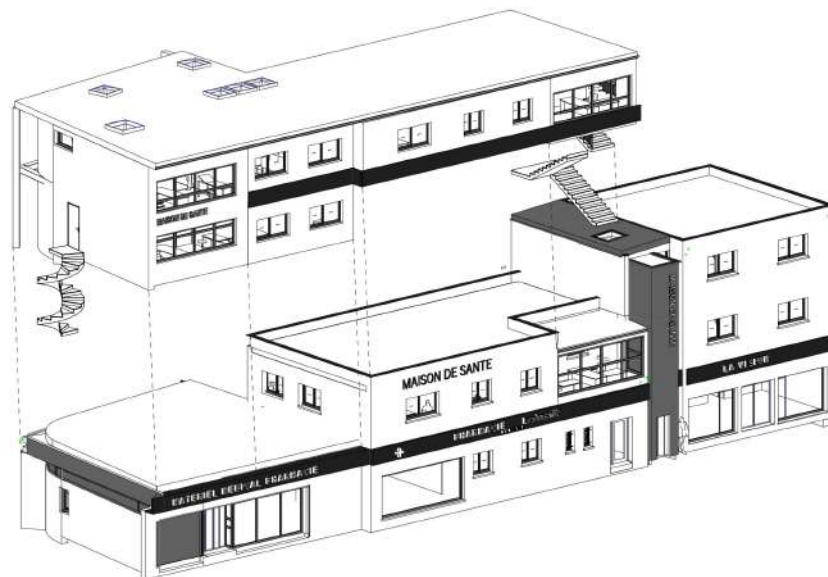
Chantier en site occupé Ossature Bois et Hors-site

Maison de Santé de l'Orge (matériel médical, pharmacie et centre médical)

Maître d'ouvrage : SCI MELINE

Adresse : Saint-Germain-les-Arpajon

Surface : 720 m²





Agence VILLEBOIS

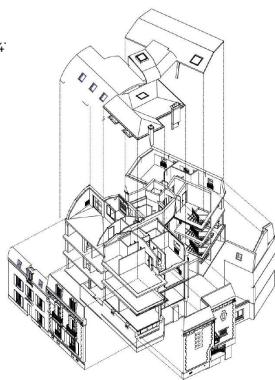
Architectes Associés

<http://www.villebois.paris>

14 Rue Martial marigné, 78 360 Montesson

Tél : 09 60 43 86 19 - @ : architecte@villebois.paris

Ordre des architectes : S16841 - R.C.S. Versailles : 80318424



Notre méthode : DESSIN ET GESTION DE PROJET

Outils Informatiques au service de la Collaboration BIM

Création d'un jumeau numérique de l'existant

Capital social : 4000€



REVIT :
Logiciel Autodesk
de modélisation en 3D
utilisé à toutes les étapes du projet.



ENSCAPE :
Visite Virtuelle du projet
pour une meilleure
compréhension des usagers
*Masque VR et Perspectives immersives permet une
excellente visualisation du projet.*