



architecture
urbanisme
infrastructure
paysage

Facture			
N°	Date	Code Client	Devise
22/09/F2238	29/09/22	HE	€

HECTARE

75 Z I Les Portes Domitienne
RN 113 – CS 30020
34 741 VENDARGUES Cedex

Date de règlement : 29 oct. 2022

FAISABILITE ET CO CONSTRUCTION - MIREVAL - 2218

Accompagnement d'Hectare sur des études de
faisabilité et de co construction avec la ville de Mireval
d'un projet de nouveau quartier de lisière sur les
fonciers maîtrisés par
Hectare

Montant des honoraires = 35 275,00

N/Réf: 2218

Référent facturation D&A : Edwige Hodonou
facturation@d-et-a.fr - 01.40.09.44.71

Bon de commande numéro : DEVIS D&A n° 2022-06BIS

Désignation	Montant	Avancement	Facturation précédente	Facturation HT
01 - ORIENTATIONS STRATEGIQUES	10 425,00	(100,00%) 10 425,00	0,00	10 425,00
02 - SCENARIOS	12 425,00	(100,00%) 12 425,00	0,00	12 425,00
03 - APPROFONDISSEMENT DU SCENARIO RETENU	12 425,00	(0,00%) 0,00	0,00	-

Conditions de règlement : 30 jours date facture, soit le 29 octobre 2022

Mode règlement : Virement

Total net HT	22 850,00
TVA (20 %)	4 570,00
Total TTC	27 420,00
Net à payer TTC	27 420,00

Titulaire : D&A (SELAS d'ARCHITECTURE)
Domiciliation : NEUFLIZE OBC
Code Banque : 30788
Code Guichet : 00107
N° Compte : 10002048400
Clé RIB : 56
IBAN : FR7630788001071000204840056
BIC (SWIFT) : NSMBFRPPXXX

Bon pour accord le 5/10/2022
Sébastien JATTEAU

HECTARE
75 Rue Z I Les Portes Domitienne
BP 30020
34741 VENDARGUES CEDEX
Tél : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91
Siren : 351 338 660 RCS MONTPELLIER

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du Code de Commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur, ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.



architecture
urbanisme
infrastructure
paysage

Paris, le 26 janvier 2022

HECTARE

À l'attention de **Guilhem PORTALES**

Président directeur général
75 Z I Les Portes Domitienne
RN 113 – CS 30020
34 741 VENDRAGUES Cedex
Tel : 04 67 79 84 83 / 06 71 28 49 53

Affaire suivie par : Tolga COSKUN et Sébastien JATTEAU

DEVIS 2022-06bis - Annule et remplace le précédent devis

Objet : Estimation financière pour **l'accompagnement d'Hectare sur des études de faisabilité et de co construction avec la ville de Mireval d'un projet de nouveau quartier de lisière sur les fonciers maitrisés par Hectare**

La durée de la commande est évaluée à 5 mois à compter de l'envoi du bon de commande, hors temps de validation et de congé annuel. Des rencontres intermédiaires seront réalisées, au début, au milieu et à la fin de l'étude.

Contexte de la mission :

Suite à l'identification par Hectare d'un foncier propice à la réalisation d'un écoquartier démonstrateur des savoirs-faire du groupe situé sur la commune de Mireval (foncier maitrisé par le groupe Hectare), Hectare sollicite D&A afin de l'aider à définir sur le secteur suscité un projet pilote pour le groupe sur le plan architectural, urbain, paysager et environnemental.

L'étude consistera à réaliser une faisabilité architecturale urbaine paysagère technique et financière en lien étroit avec la ville. Il s'agira d'identifier le développement du secteur et co construire un projet urbain qui suscite l'adhésion.

Une analyse du contexte et des enjeux sera réalisée, suivie d'une proposition d'orientations stratégiques d'aménagement définissant les grands invariants urbains, paysagers et patrimoniaux, ainsi que les pistes de projet à développer. Ces grands invariants seront développés à l'échelle du secteur de réflexion élargi (commune et lisière) et seront partagés avec la ville dans le cadre de séances de travail sur site et au moyen d'outil de partage pédagogique (atelier, maquette, visualisation 3D).

Sur cette base partagée, un focus sera réalisé sur le foncier maitrisé par Hectare, et des scénarios d'aménagement contrastés seront proposés (compatibles PLUI mais aussi pourquoi pas, nécessitant une

D&A est la nouvelle raison sociale de Devillers et Associés à partir du 2 avril 2018
10 Villa Nieuport 75013 PARIS courrier@d-et-a.fr Tél. +33(0)1 40 09 64 24 www.d-et-a.com

S.E.L.A.S d'architecture au capital de 8 000 € /// siège social 10, villa Nieuport 75013 Paris /// inscription à l'Ordre des Architectes S12902
code APE 7111Z /// identification SIRET 412 838 443 000 23 /// TVA intracommunautaire FR38412838443 /// RCS Paris B 412 838 443
IBAN : FR76 3078 8001 0710 0020 4840 056, domiciliation : Neufilize OBC, BIC : NSMBFRPPXXX.

modification de PLU), et débattus avec Hectare puis avec la ville de Mireval. Un scénario sera choisi, approfondi et chiffré et partagé avec Hectare.

Nature des prestations et livrables :

METHODOLOGIE GENERALE

L'étude commencera à réception du bon devis validé et signé et sur la base des éléments suivants : repérage du foncier maîtrisé par hectare, cahier des charges sommaire, ainsi qu'un relevé topographique (s'il existe) et un relevé du patrimoine arboré (arbres remarquables), qui nous semblent nécessaires pour la réalisation de l'étude.

LANCEMENT SUR SITE :

Réunion 01 : Suite à la réception du bon de commande et des premiers documents de cadrage (notamment la visite préalable de l'écologue sur site), nous proposons que se tienne d'abord une réunion de lancement sur site, avec Hectare et la ville de Mireval, afin d'entendre les attentes de la ville avant de lancer dans un travail en chambre.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES :

D&A travaillera en chambre afin d'élaborer les premières pistes de travail.

Réunion 02 : Une première réunion de présentation des intentions stratégiques de projet aura lieu avec Hectare 3 semaines à 1 mois après la réception du bon de commande. Elle aura pour objet la présentation de notre compréhension des enjeux du site élargi, des orientations stratégiques et des premières intuitions et scénarios de projet spatialisés. A cette occasion, la composition programmatique pourra être débattue. Seront également discutées les hypothèses d'implantation des éventuels nouveaux programmes.

Réunion 02' : Cette première réunion technique sera ensuite doublée d'une « réunion miroir » (R02') avec les services et élus de la ville de Mireval concernés par les échanges sur ce secteur. Cette réunion pourrait se faire en présentiel.

Objectif : la validation des premières orientations stratégiques, urbaines et programmatiques à l'échelle du secteur élargi (lisière / liaison au centre-ville)

SCENARIOS D'AMENAGEMENT / TERRAIN ABA :

D&A travaillera en chambre afin d'étudier des scénarios d'aménagement sur le terrain Hectare. Un travail en plan et en 3D sera réalisé afin de vérifier les capacités du site en lien avec le respect des intentions stratégiques pré validées (qualité des logements/ bureaux / commerces / activités envisagés). Sur la base de certains invariants d'implantation pré-identifiés dans la phase précédente, des variants programmatiques ou de formes urbaines seront étudiés.

La réalisation d'une maquette physique et interactive (en option) peut être assurée en interne dans le cadre de cette mission par D&A.

Réunion 03 : Une rencontre intermédiaire avec Hectare sera prévue M+1,5. Lors de cette rencontre, deux scénarios contrastés seront présentés à Hectare pour débat et validation d'un scénario ou élaboration d'un scénario de synthèse.

Réunion 03' : Cette réunion sera ensuite doublée d'une « réunion miroir » avec les services et élus de la ville de Mireval concernés par les échanges sur ce secteur. Le but est d'aboutir à une validation d'un scénario préférentiel de programmation et de volumétrie. Un travail en maquette évolutive physique sera proposé au 1000°.

Objectif : partager les scénarios étudiés avec Hectare pour échange et validation. Sélection d'un scénario préférentiel.

APPROFONDISSEMENT DU SCENARIO PROPOSE / DECLINAISON PLU / APPROCHE BILANCIELLE :

D&A travaillera en chambre afin d'approfondir le projet d'aménagement sur le terrain Hectare.

Réunion 04 : Cette séance de travail permettra d'assurer que le travail d'approfondissement est en accord avec les intentions programmatiques environnementales et financières de Hectare. Le rendu de dessin se fera au 1000° (plan masse plan programme plan des espaces publics, volumétrie blanche et en maquette), avec indication d'organisation et fonctionnement des rdc et des étages courants au 500° (zooms sur secteur choisis) et au 200° (coupes) et permettre une approche chiffrée, tant en terme de programmation (m² construits), que d'investissement VRD. Un chiffrage au ratio des aménagements proposés sera réalisé avec l'aide d'un ingénieur paysagiste de D&A (hors réseau existant).

La réalisation de perspectives urbaines d'insertion (en option) peut être assurée par un partenaire sous-traitant de D&A (Plateforme ou By Encore) afin de convaincre la ville des qualités d'insertion de la faisabilité proposée.

Réunion 04' : Présentation à la ville du scénario approfondi et illustré.

Objectif : Faire valider le scénario approfondi.

DELAIS

Ce travail de faisabilité coconstruit avec la ville doit permettre à Hectare de mieux appréhender la faisabilité de création d'un écoquartier ambitieux sur le secteur étudié et surtout d'en faire les principes fondateurs par la ville de Mireval.

Nous proposons un rendu des orientations stratégiques partagées A T0 +1 mois, des scénarios à T0 +2,5 mois, permettant la validation d'un projet final à T0+4 mois.

LIVRABLES

Chaque étape du projet donnera lieu à la réalisation d'un livrable :

- **ORIENTATIONS STRATEGIQUES :**
 - Notice d'analyse et d'orientation : Une notice explicative illustrée faisant état d'une analyse du contexte, des contraintes, des potentiels et des invariants ainsi que des orientations urbaines, paysagères, programmatiques, et patrimoniales, de la faisabilité économique, de la prise en compte des contraintes techniques et réglementaires ainsi que des contraintes de phasage. Cette notice sera réalisée à l'échelle d'un secteur élargi (site + lisière + lien au centre ville) et à partir des documents de diagnostic fournis par Hectare.
- **SCENARIOS D'AMENAGEMENTS : Pour chaque scénario :**
 - Une notice explicative du parti retenu précisant les orientations urbaines paysagères programmatiques et patrimoniales
 - Un plan de découpage foncier (nouveaux ilots) au 1/1000 faisant apparaître clairement les nouveaux ilots
 - Une axonométrie d'insertion dans le contexte
 - Un plan programme, d'épannelage et figurant les espaces publics au 1/1000
 - Un tableau de synthèse au ratio des grands volumes construits
 - Des coupes schématiques de principes détaillant le rapport des rez-de-chaussées à la voie centrale et à la départementale

- APPROFONDISSEMENT : **Pour le scénario de synthèse approfondi**
 - Une notice explicative du parti retenu et approfondi
 - Un plan de découpage foncier au 1/1000 faisant apparaître clairement les bâtiments préservés et modifiés
 - Une axonométrie d'insertion dans le contexte
 - Un plan programme et d'épannelage au 1/1000
 - Un plan des espaces publics au 1/1000
 - Une série de coupes au 1/200 détaillant le rapport des rez de chaussée aux espaces publics existants et nouveaux
 - Un tableau de constructibilité de synthèse récapitulant les volumes construits en SdP par ilot

Prix :

Pour la réalisation des prestations détaillées ci-dessous, voici notre proposition financière (euros) :

Intervenants :

- Architecte-urbaniste en chef : Magali VOLKWEIN, associée présidente de D&A ;
- Chef de projet : Pierre-Emile FOLLACCI, architecte-urbaniste
- Expert VRD : Giampiero Faccioli, ingénieur paysagiste

Intervenants D&A / option :

- Maquettiste : Denis splitter, architecte urbaniste

Intervenants sous-traitants / option :

- Perspectiviste : By encore ou Plateforme

Synthèse de l'estimation financière

LANCEMENT, DIAG, & ORIENTATIONS - 1 mois	12,5 jours	10 425 €
REALISATION DE SCENARIO CONTRASTES – 1,5 mois	16,5 jours	12 425 €
APPROFONDISSEMENT CHIFFRE / OAP -1,5 mois	16,5 jours	12 425 €
TOTAL HT	45,5 jours	35 275 € HT
Options : Maquette (5000EHT) Perspectives (5000EHT)		10 000€ HT
TOTAL HT AVEC OPTION		45 275 € HT

DÉLAI DE RÈGLEMENT

50% au rendu intermédiaire, puis 50% après réception de la restitution.

Le règlement interviendra dans les 30 jours suivant l'émission de la facture.

Si cette proposition vous agréee, nous vous remercions de bien vouloir nous faire retour d'un des deux exemplaires daté, signé, et tamponné comportant la mention manuscrite « bon pour accord, lu et accepté » et de bien vouloir émettre le bon de commande correspondant.

Magali Volkwein

Présidente de D&A Associée

Annexe : détail du prix global et forfaitaire proposé :

Ecoquartier Mireval - Hectare 07 01 2022 	Architecte urbaniste en chef	Chargé de projet architecte urbaniste	Expert paysage et VRD	Total jrs	Total €ht
	Christian Devillers	Aymeric Drouot	Sebastien Roussel		
	1 500 €	550 €	750 €		
ORIENTATIONS STRATEGIQUES - 1 mois	10 425 €			12,5	10 425 €
Diagnostic paysager et du patrimoine arboré			1,5	1,5	1 125 €
Réunion de lancement et balade sur site avec les élus et services concernés	1	1	0,5	2,5	2 425 €
Etablissement et partage avec la ville du diagnostic et des orientations stratégiques à l'échelle du secteur élargi (cartographie du secteur - mobilité, accès, morphologies urbaines, paysage, programmation, contraintes / diag sensible / cartographie des enjeux / première approche programmatique et capacitaire au ratio / note de synthèse ...)	1	4	1	6	4 450 €
TOTAL PRODUCTION	3 000 €	2 750 €	2 250 €	10	8 000 €
Participation à 2 réunions d'échanges et de validation avec Hectare (visio), puis avec la ville (présentielle)	1	1	0,5	2,5	2 425 €
TOTAL REUNIONS	1 500 €	550 €	375 €	2,5	2 425 €
SCENARIOS - 1,5 mois	12 425 €			16,5	12 425 €
Elaboration de 2 scénarios contrastés d'aménagement Plan programme, et d'épannelage (1000") axonométrie (3D) et tableau de constructibilité / Plan paysage et principes de composition paysagère et espaces publics (1000")	2	10	2	14	10 000 €
TOTAL PRODUCTION	3 000 €	5 500 €	1 500 €	14	10 000 €
Participation à 2 réunions d'échanges et de validation avec Hectare (visio), puis avec la ville (présentielle)	1	1	0,5	2,5	2 425 €
TOTAL REUNIONS	1 500 €	550 €	375 €	2,5	2 425 €
APPROFONDISSEMENT DU SCENARIO RETENU - 1.5 mois	11 875 €			16,5	12 425 €
Approfondissement du projet sur le site écoquartier Plan programme, et d'épannelage (500") axonométrie (3D) et tableau de constructibilité / Plan paysage et principes de composition paysagère et espaces publics (1000" et 500"), coupes (200") / Estimation sommaire au ratio des VRD (hors réseau)	2	10	2	14	10 000 €
TOTAL PRODUCTION	3 000 €	5 500 €	1 500 €	14	10 000 €
Participation à 2 réunions d'échanges et de validation avec Hectare (visio), puis avec la ville (présentielle)	1	1	0,5	2,5	2 425 €
TOTAL REUNIONS	1 500 €		375 €	2,5	2 425 €
TOTAL HT	34 725 €			45,5	35 275 €