

# contexte

Architecture

BOOK  
AGENCE  
2023

# agence

L'agence Contexte Architecture Urbanisme, créée en 1983 par Christophe Chaplain, architecte DESA, a pour activité principale le logement privé avec l'objectif d'offrir la meilleure qualité d'usage.

L'équipe aborde chaque programme comme un projet unique à partir des éléments du contexte, l'environnement, le programme, la politique urbaine et la concertation, recherchant une identité de projet forte mais sans excès, s'inscrivant naturellement dans le site et son histoire.

L'agence a développé une grande expertise en matière d'écritures architecturales :

- actuelle
- historiciste
- et vernaculaire

Contexte a rejoint en 2020 Urbense, plateforme d'urbanisme opérationnel fondée par Alexandre Sfintesco, architecte urbaniste, et Kévin-Antoine Eloy, ingénieur et urbaniste, dont elle partage l'approche singulière et pluridisciplinaire, analysant d'abord l'intégration du projet à son territoire et à son environnement urbain.

Le groupe Urbense compte également en son sein :

- Urbanité développement urbain et immobilier, société de développement, montage et suivi de projet en assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Safe architecture urbanisme, agence parisienne pilotée par Alexandre Sfintesco ;
- Fær ingénierie, structure de maîtrise d'oeuvre d'exécution, pilotage et économie de la construction.



## Ce pour quoi nous sommes engagés chez Contexte

«C'est la passion de répondre à un territoire, un programme, une spécificité, avec nos convictions quant aux qualités d'usage à offrir aux personnes qui habiteront ces logements, à celles qui profiteront de ce jardin, ou simplement celles qui parcourront cette venelle».

## Ce qui nous caractérise chez Contexte

«C'est la qualité de la réponse que nous nous efforçons d'apporter, à travers un projet, en prenant pleinement en compte les enjeux urbains, paysagers, fonctionnels, techniques, économiques, financiers... dans l'écoute dans l'écoute et la compréhension des enjeux de la maîtrise d'ouvrage et de la collectivité.»

## Ce à quoi nous tenons chez Contexte

«C'est l'attention à nos interlocuteurs entrepreneuriaux et institutionnels mais aussi aux usagers et nos partenaires de travail à travers le dialogue et une écoute indispensable pour concevoir des projets fédérateurs et partagés par tous et toutes».

## Ce qui nous rend heureux chez Contexte

«Nous nous sommes créé la chance de rassembler une équipe pluridisciplinaire, d'une grande qualité, rigoureuse, mais par-dessus tout humaine, chaleureuse, solidaire et nos projets sont à l'image de cette équipe».



## Urbense

Plateforme d'urbanisme opérationnel

### Noire approche

---

Notre approche commune de la fabrique du projet urbain, fondatrice de l'ADN d'URBENSE, puise sa source dans les multiples projets portés ensemble ou séparément dans les précédentes expériences d'Alexandre SFINTESCO à l'agence Leclercq et de Kévin-Antoine ELOY chez Nexity Apollonia.

### Nos compétences

---

Plateforme d'urbanisme opérationnel inédite alliant les compétences de l'architecte urbaniste à celle du développeur de projets pour une approche complète, transverse et itérative du projet urbain ».



### Kévin-Antoine Eloy

---

Ingénieur diplômé de l'ESTP Paris et Urbaniste diplômé de Sciences Po Paris. Ancien Directeur Général d'Apollonia, créateur de quartiers résidentiels du groupe Nexity, à la fois ensemblier urbain, aménageur et promoteur, au sein duquel il a acquis une très grande expérience du montage de projets urbains complexes, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain.



### Alexandre Sfintesco

---

Architecte DPLG de l'école d'Architecture de Paris Belleville et Urbaniste DU niveau Master Droit, Urbanisme et Développement Durable. Ancien associé de l'agence Leclercq Associés dans laquelle il a développé pendant près de 20 ans de nombreux projets urbains et mixtes, de logements, de bureaux et d'équipements.

# Composition de l'agence

« L'agence compte aujourd'hui : 8 salariés dont 2 architectes DE et HMONP, 4 chefs de projet cadres et 1 perspectiviste ».

# Moyens matériels

## Kévin-Antoine Eloy

Ingénieur ESTP - Urbaniste  
Directeur d'agence

## Alexandre Sfiniesco

Architecte DPLG Urbaniste  
Associé fondateur

## Collaboratrices & collaborateurs

**Alain Joudoux**  
Dessinateur Projeteur

**Daent Pallotta**  
Architecte DE - Assistant de Projet

**Alexandre Demonfaucou**  
Artiste infographiste - Perspectiviste

## Assistante de direction

**Nathalie Herry**

## Chefs de projet

**Laurent Serraz**  
Architecte DPLG - Chef d'agence

**Marc Bucher**  
Architecte DPLG - Chef de Projet

**Rémi Grossier**  
Dessinateur Projeteur - Chef de Projet

**Nathalie Biergeon**  
Architecte d'intérieur - Chef de Projet

## Informatique

9 PC Intel Core i7 :

1 PC portable 15" DELL XPS Intel Core

1 PC portable 15" HP Probook Intel Core I7

2 tablettes Ipad

3 écrans TV Samsung pour les réunions en distanciel connectés sur le réseau

1 serveur de I7 To

L'ensemble des postes de travail et matériel d'impression est branché en réseau, sur serveur partagé.

Connexion Internet wi-fi très haut débit



## Reprographie

Imprimante photocopieur laser et couleur Xerox C8035

## Logiciels

Suite Office (Outlook, Word, Excel, Access, PowerPoint)

Suite Adobe Créative Cloud (Photoshop, Illustrator, Indesign, Acrobat...)

Autocad

Revit

Rhino / Sketchup / Enscape

Basecamp : plate-forme d'échanges et de collaboration

## Télécommunication

Téléphones portables professionnels pour les gérants

## Divers

Coupeur à fil chaud Thermocut PROXXON

Matériel pour construction de maquettes



# historiiciste

# Versailles

## Avenue de Paris

Habitat  
Versailles [78]



MOA	Nacarat
Surface (Sdp)	4000 m <sup>2</sup>
Phase	PC obtenu en 2020 - Livraison en 2023
Programme	55 Logements
Localisation	Avenue de Paris - Versailles

Au cœur de la ville de Versailles, la création de ce groupe de logements permet aux habitants de profiter des aisances d'une grande ville, mais également du bonheur d'un accès simple aux espaces verts. Ainsi, ce projet offre un moyen efficace de lier l'habitat au parc urbain Versaillais.

Non loin du château de Versailles, ce projet permettra à tous ces habitants de profiter des jardins et activités du palais. De plus, la cohabitation entre logements collectifs, individuels et sociaux apporte une réelle dimension de diversité au projet. Cependant, cette disparité implique une nécessité de cohérence rigoureuse entre les différents bâtiments. Cela sera rendu possible par l'utilisation d'une unité de matériaux, similaires à ceux du quartier. La diversité des logements au sein de ce complexe est un défi réel que nous avons souhaité relever.



# Cormeilles en Parisis

## Boulevard Joffre

Habitat  
Cormeilles en Parisis [95]

MOA	Kaufman & Broad
Surface	6 500 m <sup>2</sup>
Phase	PC déposé en 2021 - Livraison en 2024
Programme	96 logements / Commerces
Localisation	Boulevard Joffre - Cormeilles en Parisis



# La Garenne Colombes Carré Foch

Habitat  
La Garenne Colombes [92]

MOA	Cogedim
Phase	Livraison en 2023
Programme	134 logements
Localisation	Carré Foch - La Garenne Colombes



# La Garenne Colombes Rue de l'Aigle

Habitat  
La Garenne Colombes [92]



MOA	Immobel
Phase	Livraison 2022
Programme	97 logements dont 29 sociaux
Localisation	Rue de l'Aigle - La Garenne Colombes



# Pontoise

## ZAC Bossut

Habitat  
Pontoises [95]

MOA	Interconstruction / Marignan
Phase	Livraison en 2022
Programme	126 Logements
Localisation	ZAC Bossut - Pontoise

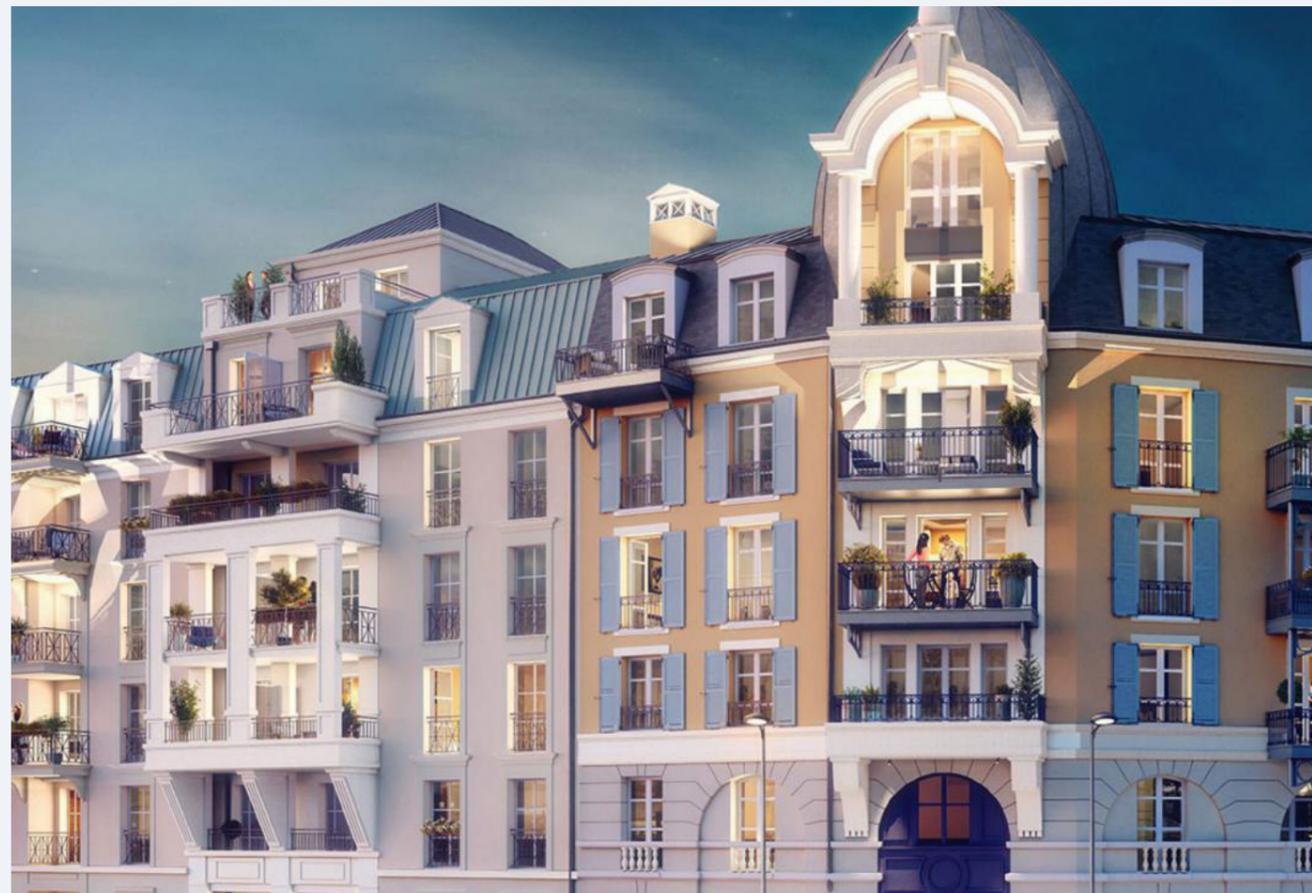
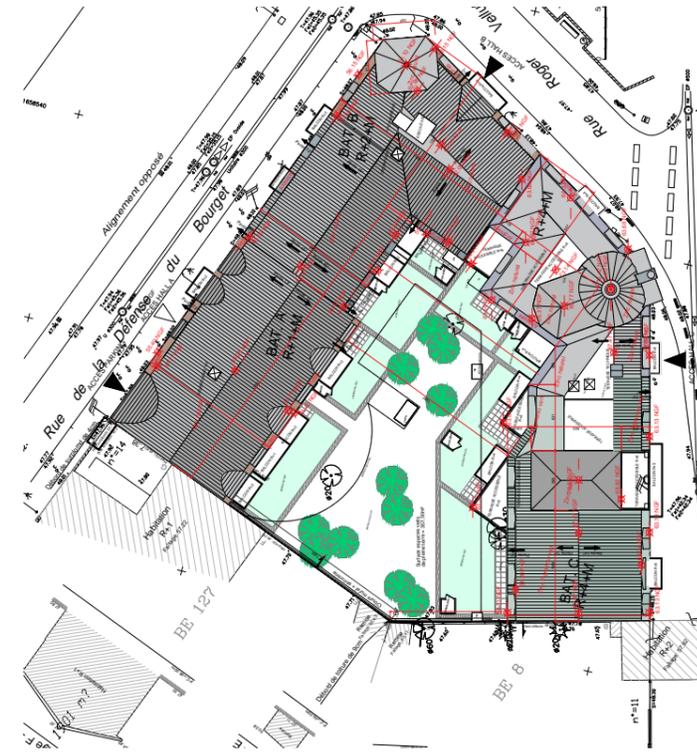


# Blanc-Mesnil

## La défense du Bourget

Habitat  
Le Blanc-Mesnil [93]

MOA	Edelis
Surface (Sdp)	4 058 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2022
Localisation	Le Blanc-Mesnil



# Le Plessis Tréville Rue Jean Kiffer

Habitat  
Le Plessis Tréville [9/1]

MOA	MDH
Surface	5 670 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison mars 2022
Programme	80 logements accessions + sociaux + commerces
Localisation	Avenue Jean Kiffer



# La Garenne - Colombes Champs Philippe

La Garenne Colombes [92]

MOA	Bouygues Immobilier
Surface (Sdp)	5000 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2014
Localisation	La Garenne Colombes



# Serris

## Lot AF3E4

Serris [77]

MOA	Sorif
Surface (Sdp)	9375 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2006
Programme	125 appartements et 500 m <sup>2</sup> de commerces
Localisation	Serris - Val d'Europe - Lot AF3E4

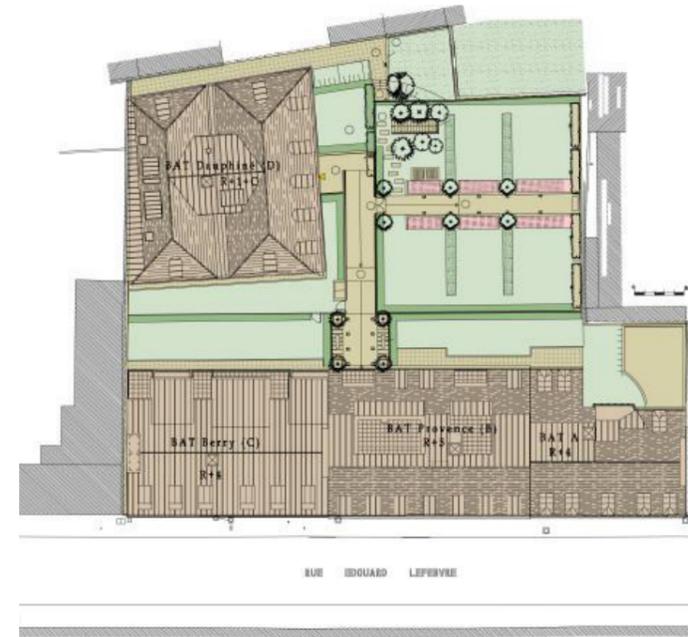


# Versailles

## Rue Edouard Lefebvre

Habitat  
Versailles [78]

MOA	Vinci Immobilier
Surface (Sdp)	4.300 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2010
Localisation	Rue Edouard Lefebvre - Versailles



# Le Plessis - Robinson

## Cité Jardin - LOT 18

Habitat  
Le Plessis Robinson [92]

MOA	Vinci Immobilier
Surface (Sdp)	6 580 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2007
Programme	46 logements
Localisation	Le Plessis Robinson



# Chessy Lot AF2D23

Habitat  
Chessy [77]

MOA	Vinci Immobilier
Surface (Sdp)	10 570 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2005
Programme	134 logements en accession et 30 logements locatifs
Localisation	Lot AF2D23



contexte

Architecture



contexte



Architecture

# Le Plessis Robinson Cité Jardin - Lot 3

Habitat  
Le Plessis Robinson [92]

MOA	OPH92
Surface (Sdp)	6668 m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2005
Programme	Logements et locaux commerciaux
Localisation	La cité jardin Lot 3 - Le Plessis Robinson



# Serris

## Lot AF3E9

Serris [77]

MOA	Ogic
Phase	Pc délivré en 2007 - Livraison en 2009
Programme	Logements
Localisation	Serris - Val d'Europe - Lot AF3E9



# Chessy

## Lot AF3D15

Habitat  
Chessis [77]

MOA	Promogil
Phase	Concours 2009
Programme	Logements
Localisation	Lot AF3D15



# Chatenay-Malabry

## Centre ville

Habitat  
Chatenay Malabry [92]

MOA	Franco Suisse
Surface (Sdp)	17 000m <sup>2</sup> de logements & 5800 m <sup>2</sup> de commerces
Phase	Concours 2002
Programme	Concours sur plusieurs ilots en centre ville
Localisation	Centre Ville



# vermaculaire

# Bièvres Rue de Paris

Habitat  
Bièvres [91]



MOA	Vinci Immobilier Ile de France
Surface (Sdp)	4363 m <sup>2</sup>
Phase	PC septembre 2022
Programme	40 logements et 10 maisons individuelles
Localisation	Bièvres



# Nucourt Chemin de Dangu

Habitat  
Nucourt [95]

MOA	Orpea groupe
Surface (Sdp)	3417 m <sup>2</sup>
Phase	PC novembre 2021
Programme	EHPAD 5 maisons individuelles
Localisation	Nucourt



# Méré

## Rue de la longue Toise

Habitat  
Méré [78]

MOA	ADI SAS
Surface (Sdp)	1671 m <sup>2</sup>
Phase	PC 2022
Programme	11 maisons individuelles
Localisation	Méré



# Versailles Butte de Picardie

Habitat  
Versailles [78]

MOA	Pierre Promotion
Surface (Sdp)	3 300 m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2022
Programme	46 logements
Localisation	Versailles

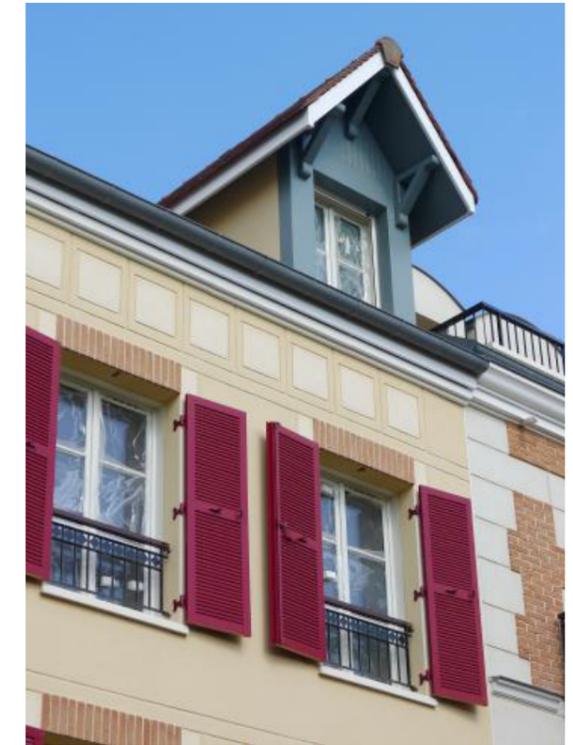


# Croissy sur Seine

## Rue Lechappe

Habitat  
Croissy [78]

MOA	Kaufman & Broad
Surface (Sdp)	3 792m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2014
Programme	Logements / Commerces
Localisation	Rue Lechappe - Croissy sur Seine



# Croissy Hostachy

Habitat  
Croissy [78]

MOA	Kaufman & Broad
Surface (Sdp)	3500 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2013
Localisation	Hostachy - Croissy



# Vaucresson

## Place Legagneur

Habitat  
Vaucresson [92]

MOA	Bouygues Immobilier
Phase	Concours 2011
Programme	Logements
Localisation	Place Legagneur - Vaucresson



# Magny le Hongre

## Les cottages

Habitat  
Magny Le Hongre [77]

MOA	CFH
Phase	Livré en 2007
Programme	103 logements
Localisation	Magny Le Hongre



# Magny le Hongre

## Lot ES33

Habitat  
Magny Le Hongre [77]

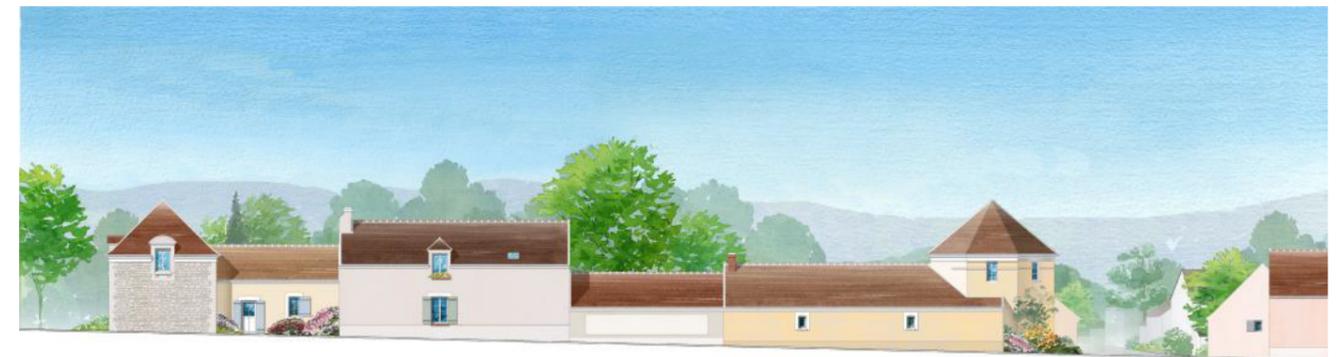
MOA	CFH
Phase	Livré en 2007
Programme	103 logements
Localisation	Lot ES33 - Magny Le Hongre



LES CORPS DE FERME DU DOMAINE - FACADE OUEST



LA FABRIQUE - FACADE SUD SUR JARDINS



LES CORPS DE FERME DU DOMAINE - FACADE EST



LA FERME DOMANIALE FACADE SUD

# Yerres

## Quartier de la gare

Habitat  
Yerres [91]

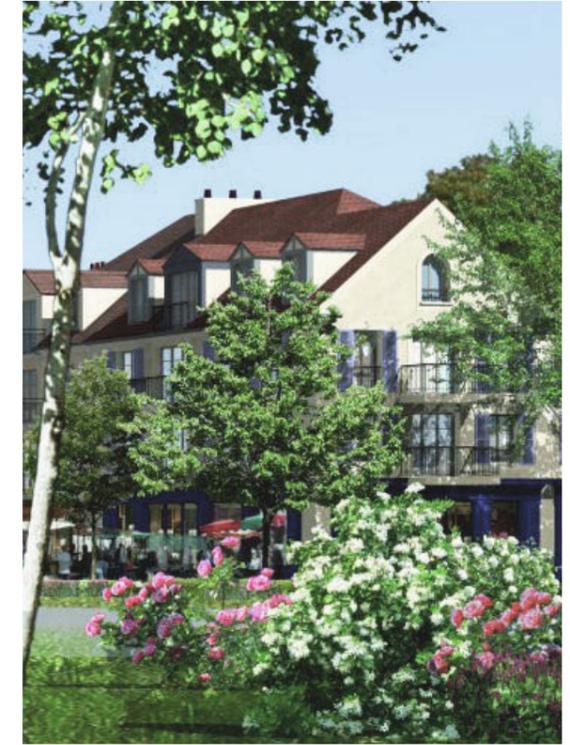
MIOA	Sogeprom
Surface (Sdp)	16 000 m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2013
Programme	119 logements
Localisation	Quartier de la gare - Yerres



# Chaumontel Rue d'Oradour

Habitat  
Chaumontel [95]

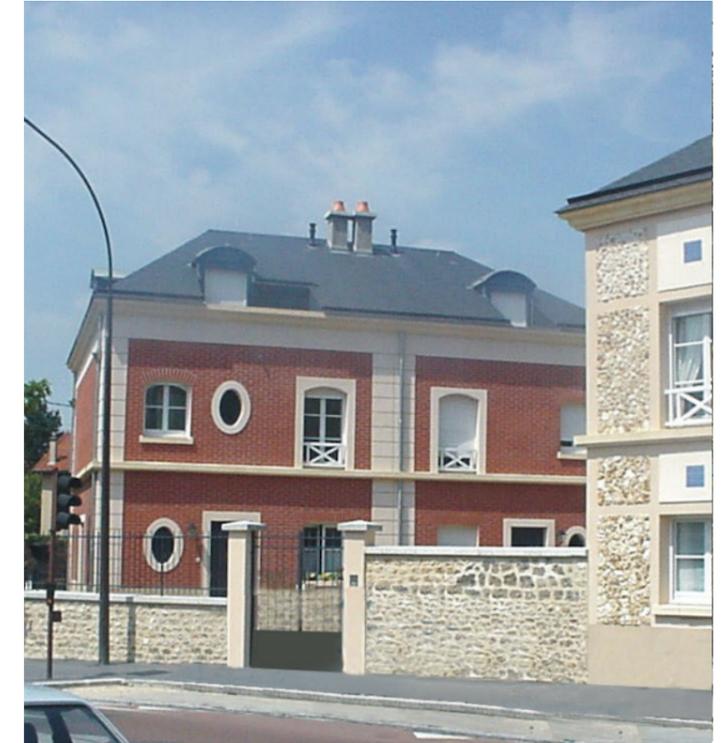
MOA	Kaufman & Broad
Surface (Sdp)	5300 m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2016
Programme	63 logements, 8 maisons, commerces, place de marché
Localisation	Rue d'Oradour - Chaumontel



# Versailles Saint Symphorien

Habitat  
Versailles [78]

MOA	Cofrinvest
Surface (Sdp)	2.000 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2000
Localisation	Rue Saint Symphorien - Versailles



# contemporain

# Melun Plaine de Montaigu

Habitat  
Melun[77]

MOA	MDH Promotion
Surface (Sdp)	4483 m <sup>2</sup>
Phase	Démarrage chantier 2023
Programme	72 logements
Localisation	Melun



contexte

Architecture



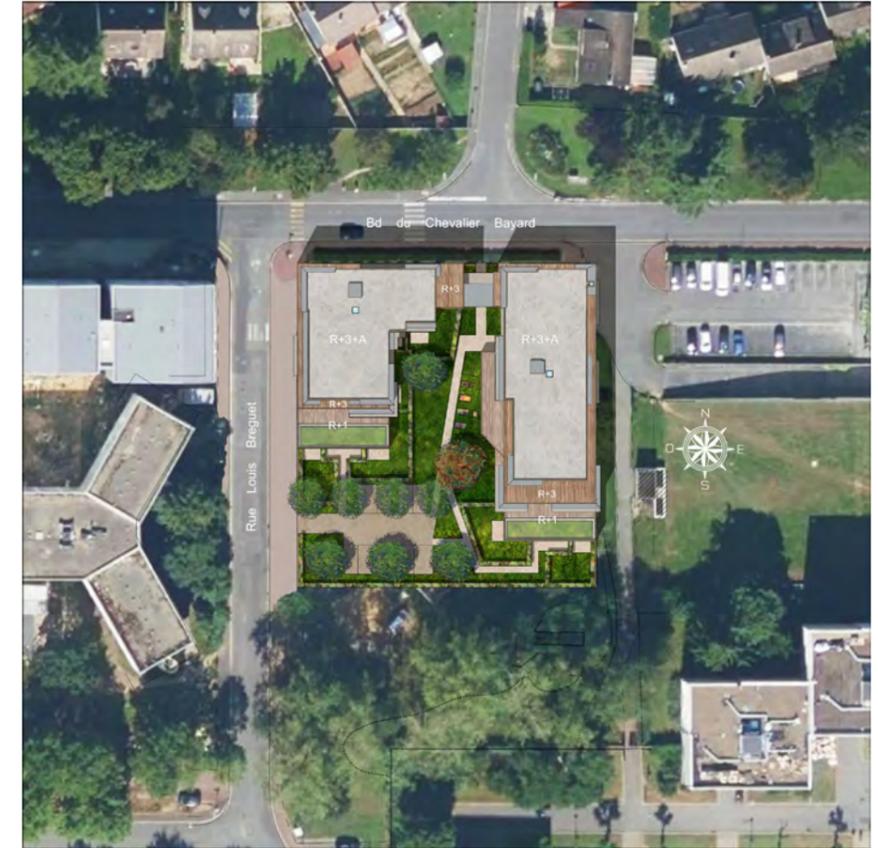
contexte

Architecture

# Meaux Rue Louis Breguet

Habitat  
Meaux [77]

MOA	MDH Promotion
Surface (Sdp)	4360 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison 2024
Programme	68 logements
Localisation	Meaux



# Les Lilas Rue Pasteur - rue Romainville

Habitat  
Les Lilas [93]

MOA	SCCV Gambetta Lilas Pasteur
Surface (Sdp)	4190 m <sup>2</sup>
Phase	PC juin 2022
Programme	58 logements dont 29 accession social
Localisation	Les Lilas



# Dinard Rue Ampère

Habitat  
Dinard [35]

MOA	SVM Promotion immobilière
Surface (Sdp)	1600 m <sup>2</sup>
Phase	PC juillet 2022
Programme	24 logements
Localisation	Dinard



contexte

Architecture



contexte

Architecture

# Châtenay Malabry Rue de Chateaubriand

Habitat  
Châtenay Malabry [92]

MOA	Crédit agricole immobilier résidentiel
Surface (Sdp)	4866 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2024
Programme	69 logements
Localisation	Châtenay Malabry



# Le Plessis-Trévisé Avenue du Général Leclerc

Résidence sénior  
Le Plessis-Trévisé [92]

MOA	Groupe Edouard Denis & Groupe Steva
Surface (Sdp)	7550 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison 2024
Programme	137 logements
Localisation	Le Plessis-Trévisé



# Vanves Avenue de la Paix

Habitat  
Vanves [92]

MOA	SEFRI CIME PROMOTION
Surface (Sdp)	2751 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison 2022
Programme	44 logements en accession
Localisation	Vanves



contexte

Architecture



contexte

Architecture

# Croissy sur Seine Avenue de Verdun

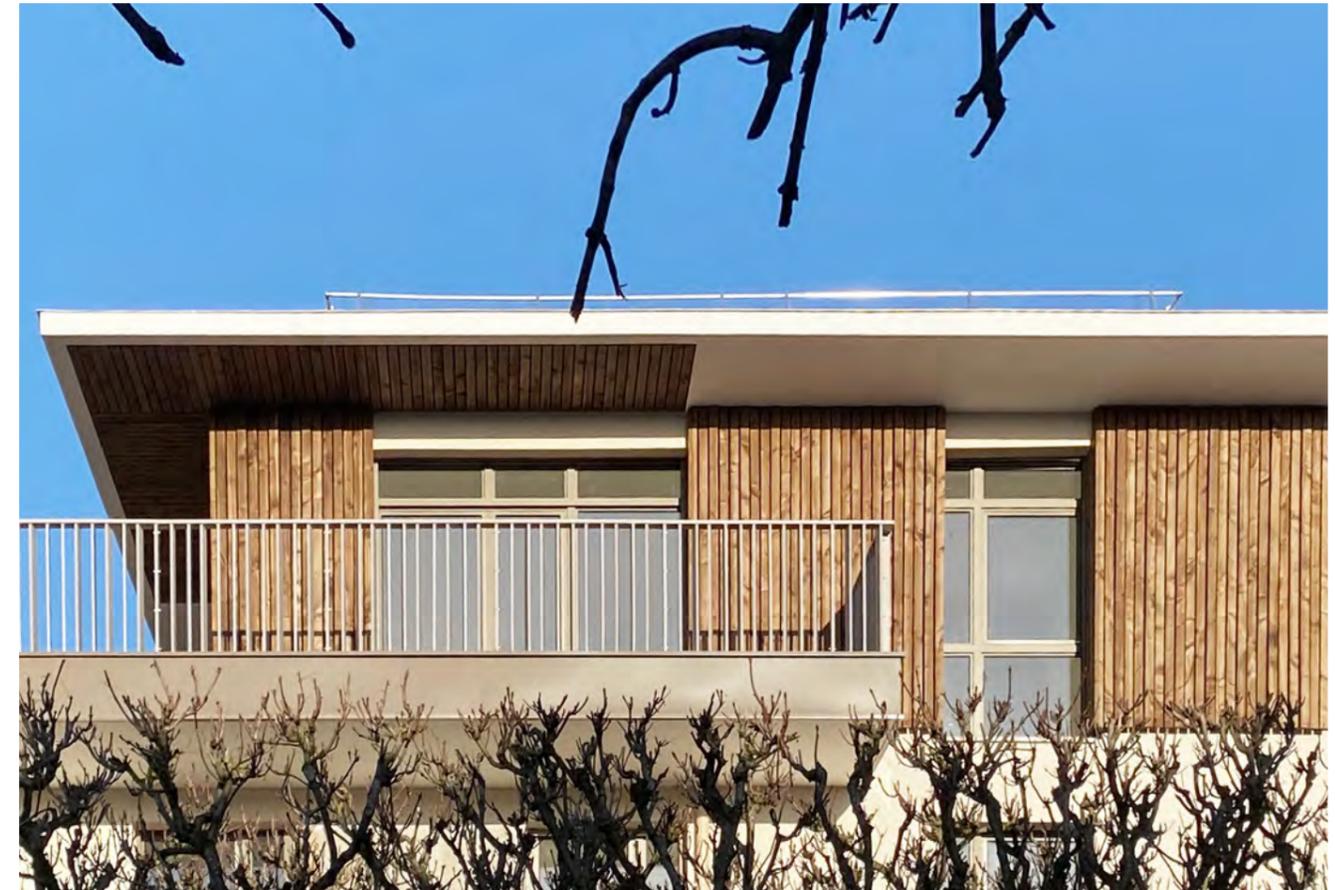
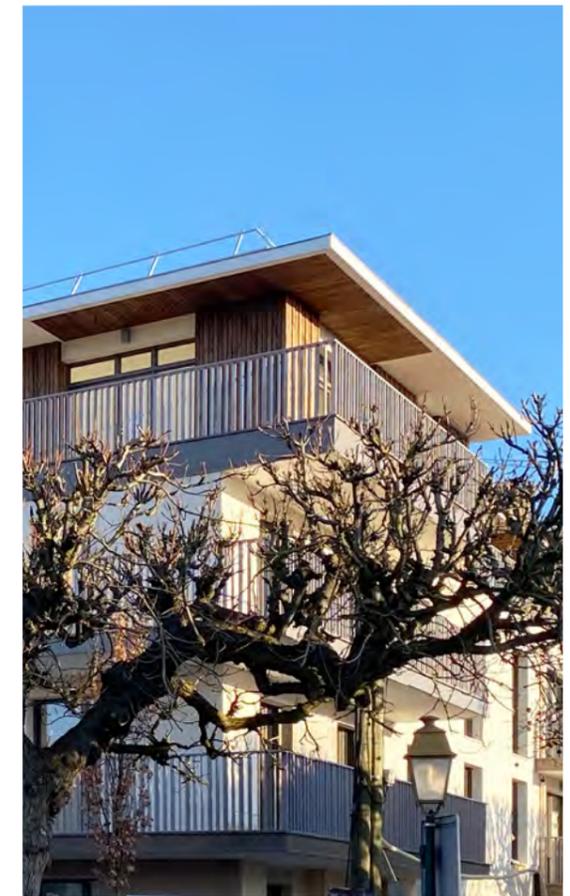
Habitat  
Croissy [78]

MOA	IMMOBEL
Surface (Sdp)	5061 m <sup>2</sup> & 234 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2021
Programme	32 logements sociaux & 48 logements en accession
Localisation	Ville de Croissy sur Seine



contexte

Architecture



contexte

Architecture

# Montigny le Brotonneux Bergson Lot 2

Habitat  
Montigny le Brotonneux [78]

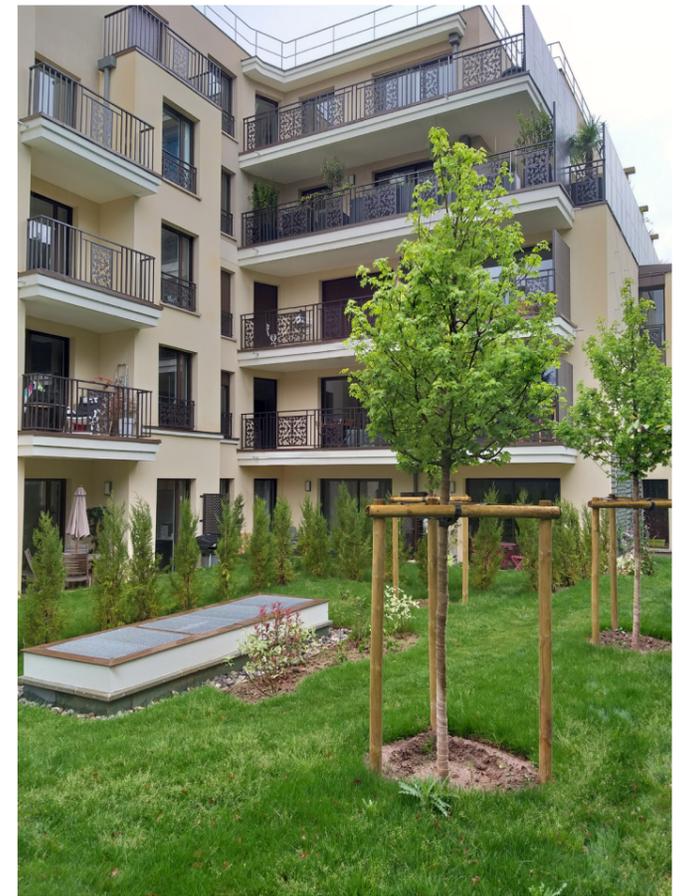
MOA	interconstruction
Surface (Sdp)	3518 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison 2022
Programme	48 logements
Localisation	Ville de Montigny le Brotonneux



# Saint-Cloud Boulevard de la République

Habitat  
Saint-Cloud [92]

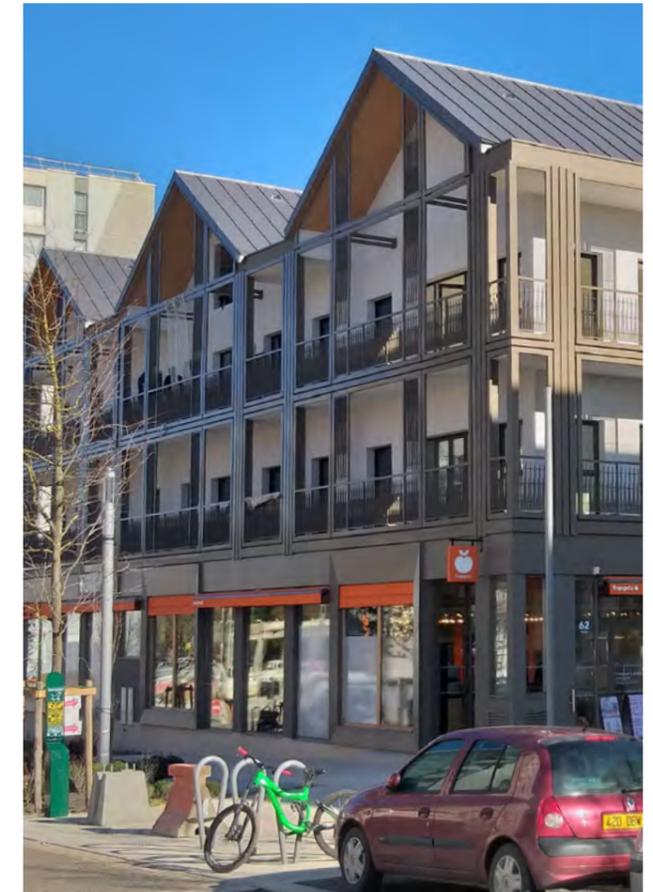
MOA	Franco-Suisse
Surface (Sdp)	2440 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison 2021
Programme	36 logements
Localisation	Saint-Cloud



# Vélizy-Villacoublay Quartier Louvois

Habitat-commerces-cabinet médical  
Vélizy-Villacoublay [78]

MOA	Groupe Pichet
Surface (Sdp)	7300 m <sup>2</sup>
Phase	PC 2015
Programme	60 logements - 2500 m <sup>2</sup> commerces, 900 m <sup>2</sup> de cabinet médical, 160 places de parking privé et 220 places de parking public
Localisation	Vélizy-Villacoublay



# Vélizy-Villacoublay Terrain AEW

Habitat et école primaire  
Vélizy-Villacoublay [78]

MOA	Kaufman&Broad
Surface (Sdp)	8724 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison 2019
Programme	125 logements & école primaire
Localisation	Vélizy-Villacoublay



# stijlovi projekti



# Alexandre Sfintesco

Associé Fondateur et dirigeant

Architecte et urbaniste, après 20 ans au sein de l'agence Leclercq Associés dans laquelle il intervenait sur les projets d'architecture et d'urbanisme, il fonde en 2020 l'agence d'architecture et d'urbanisme SAFE. Il continue à développer de nombreux projets urbains et mixtes, de logements, de bureaux et d'équipements.

## Principales expériences

### URBANISME

**Quartier Villevert** / 22 ha / 130 000 m<sup>2</sup> / Louveciennes (78) / en cours

**Quartier des impressionnistes** / 6,5 ha / Louvres (95) / en cours

**Quartier Marjoberts** / 10 Ha / 78.000 m<sup>2</sup> / Cergy (95) / en cours

**PUP Ginkgo** / 8 Ha / 75.000 m<sup>2</sup> / Lyon (69) / en cours

**ZAC Coeur de Ville** / 14 Ha / Logements, commerces, équipements  
Bezons (95) / en cours

**ZAC Vilgenis** / 25 Ha / 100.000 m<sup>2</sup> / Massy (91) / en cours

**Quartier Camille Claudel** / 7 Ha / 95.000 m<sup>2</sup> / Palaiseau (91) / 2015

### TERTIAIRE

**Métro** / activité et tertiaire / 10.000 m<sup>2</sup> / Lyon (69) / en cours

**WeLink** / tertiaire / 18.000 m<sup>2</sup> / Lyon (69) / en cours

**Deltalys** / activité et tertiaire / 25.000 m<sup>2</sup> / Vénissieux (69) / en cours

**Nieuport I** / logement et d'activité / 6.000 m<sup>2</sup> / Paris 13 (75) / 2004

**Siège de Nantes Métropole** / tertiaire / 13.000 m<sup>2</sup> / Nantes (44) / 2004

### PROJETS MIXTES

**Brienne** / Logements, commerces, bureaux, espace public / 68.000 m<sup>2</sup> /  
Bordeaux (33) / en cours

**Pointe de Trivaux** / Logements, commerces, équipement sportif / 50.000 m<sup>2</sup> /  
Meudon (92) / en cours

**Malaca Delta** / Logements, commerces, bureaux, hôtel, espace public / 125.000  
m<sup>2</sup> / Malaga (ES)

asfintesco@safe-archi.fr  
+33 (0)6 62 41 63 77

**Architecte DPLG - Urbaniste**  
École d'Architecture de Paris  
Belleville, 2007

**DU niveau Master, Droit**  
Urbanisme et Développement  
Durable, 2014

#### Publications

*Titre de l'ouvrage publié,*  
édition, année

*Titre de l'ouvrage publié,*  
édition, année

# Alexandre Sfintesco

Associé Fondateur et dirigeant

## LOGEMENTS

**Sud Confluence** / Ilot 4E3 / Ivry (94) / en cours

**Centrale** / 220 logements / Chatenay-Malabry (92) / en cours

**Place Lénine** / 350 logements, commerces, médiathèque /  
Champigny-sur-Marne (94) / en cours

**Trianon 2** / 150 logements / Villepreux (78) / en cours

**Pinguet-Guindon** / 120 logements / Tours (37)

**Marjoberts** / 200 logements / Cergy (95) / en cours

**Résidence étudiante** / Bagneux (92) / en cours

**Les 3 Ormes** / 100 logements / Coupvray (77) / en cours

**Rueil Park** / 215 logements / Rueil-Malmaison (92) / en cours

**Vilgenis** / 150 logements / Massy (91) / en cours

**Safran** / 350 logements / Argenteuil (95) / en cours

**Cœur vert** / 150 logements / Romainville (93) / en cours

**Urbalab** / 120 logements / Bordeaux (33) / en cours

**Les Bassins à Flots B7** / 586 logements / Bordeaux (33) / en cours

**Les Docks Libres II** / 280 logements / Marseille (13) / 2020

**Auphan Charpentier** / 190 logements / Marseille (13) / 2018

**Les Docks Apollonia** / 200 logements / ZAC des Docks de Ris /  
Ris-Orangis (91) / 2016

**Anquetil** / 151 logements / Lille (59) / 2016

**Camille Claudel** / 350 logements / Palaiseau (91) / 2015

**Lot L2 et L6** / 134 logements / ZAC PSA / Asnières sur Seine (92) / 2014

**Ilot 4** / 57 logements / ZAC du moulin vert / Vitry-sur-Seine (94) / 2014

**Le village Bacalan** / 282 logements / Bordeaux (33) V2011

**Saône Park** / 63 logements / VZAC Confluence / Lyon (69) / 2010

**Ilot BH4** / 123 logements / ZAC la Courrouze / Rennes (35) / 2010

**Parc Peltzer** / 40 logements / Ambassade de France en Algérie /  
Alger (ALG) / 2010



kaeloy@urbense.fr  
+33 (0)6 61 08 04 44

Ingénieur ETP- Urbaniste

Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées en Aménagement, Urbanisme et Développement local, options Produits immobiliers, Finances Locales et Développement Social Urbain / ESTP Paris section Bâtiment, option Ingénierie et International

#### Publications

*Titre de l'ouvrage publié,*  
édition, année

*Titre de l'ouvrage publié,*  
édition, année

# Kévin-Antoine Eloy

Associé Fondateur et dirigeant

Ancien Directeur Général d'Apollonia, créateur de quartiers résidentiels du groupe Nexity, à la fois ensemblier urbain, aménageur et promoteur, au sein duquel il a acquis une très grande expérience du montage de projets urbains complexes, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain.

## Principales expériences

### CRÉATION DE QUARTIERS EMBLÉMATIQUES

**Quartier Nature** / Reconversion de l'ancien site 3M / 1 200 logements libres, sociaux, intermédiaires / Cercy (95) Architecte Urbaniste : François LECLERCQ + Alexandre SFINTESCO

**High Park** / ZAC PSA / Reconversion des anciennes usines Citroën / 1 300 logements libres et sociaux autour d'un parc urbain / Asnières (92) / Architecte Urbaniste : Yves LION

**Village Nature** / ZAC Boissière Acacias / 1 200 logements libres, sociaux, intermédiaires et gérés / 9 000 m2 de commerces / Montreuil (93) / Architecte Urbaniste: Louis PAILLARD

**Cœur Bayonnes** / Création du quartier des Bayonnes / 500 logements libres et sociaux, et 2 000 m2 de commerces / Herblay (95) / Architecte Urbaniste: Nicolas MICHELIN

### RENOUVELLEMENT URBAIN

**La Coudraie** / PRU de La Coudraie / SEQENS / GPAm + Citallios / Démolition de 600 logements sociaux et reconstruction de 1 200 logements libres / Poissy (78) / Architecte Urbaniste : Roland CASTRO

**Montagne des Glaïses** / PRU des Tarterêts / 1001 Vies Habitat / GPAm / 900 logements libres et sociaux le long d'un boulevard urbain / Corbeil-Essonnes (91) / Architecte Urbaniste : Philippe ASSI

**Ilonia** / ZAC PSA / Création d'un quartier en lisière du Parc de La Courneuve / SEQUANO / 1 000 logements libres / Stains (93) / Architecte Urbaniste : Roland CASTRO

### BÂTIMENT REMARQUABLE

**Quartier des Docks** / Transformation en logements de l'ancien dock aux alcools remarquables / Ris-Orangis (91) Architecte Urbaniste : François LECLERCQ + Alexandre SFINTESCO

**Village Bacalan** / Transformation en logements d'anciens chais Napoléon III / Bordeaux (33) / Architecte Urbaniste François LECLERCQ + Alexandre SFINTESCO

**MIM** / Tour d'habitation dans le premier îlot de la ZAC Euroméditerranée / Marseille (13) / Architecte Urbaniste : Yves LION

# Kévin-Antoine Eloy

Associé Fondateur et dirigeant

### CRÉATION DE CENTRE-VILLE

**Quartier Gare** / ZAC Louvres Puisseux / EPA Plaine de France / 300 logements et 3 000 m2 de commerces en pied d'immeubles / Louvres (95) / Architecte Urbaniste : Roland CASTRO

**Quartier de l'Opéra** / ZAC des Franciades / Paris Sud Aménagement / 500 logements libres et 4 000 m2 de commerces en pied d'immeubles Massy (91) / Architecte Urbaniste : TVK

## Expériences professionnelles

### URBENSE / PARIS 3

• Juillet 2020 Associé Fondateur URBANITÉ / SAFE Architecture et Urbanisme / CONTEXTE Christophe Chaplain

### NEXITY APOLLONIA / PARIS 8

• 2015-2020 Directeur Général  
• 2011- 2014 Directeur Général Adjoint en charge de la Maîtrise d'Ouvrage  
• 2007- 2010 Directeur Opérationnel

### GROUPE FRANCE TERRE / BOULOGNE-BILLANCOURT

• 2006- 2007 Directeur Agence Ile-de-France Sud  
• 2003- 2006 Directeur des Programmes Ile-de-France  
• 2001- 2003 Responsable de Programmes Agence Ile-de-France  
• 1999- 2001 Responsable de Programmes Agence de Nantes

### SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA GUADELOUPE

• 1997- 1999 Chargé d'opérations (Service National au titre du Volontariat à l'Aide Technique)



## Laurent Serraz

Chef d'agence

Laurent SERRAZ, Architecte DLPG à l'agence CONTEXTE depuis 2001. Chef de projet en charge de la conception des projets depuis les études préliminaires, des permis de construire et le suivi en phases d'études pour les dossiers d'exécution. Bilingue Français - Anglais.

### Principales expériences

#### LOGEMENTS

**CARRE FOCH** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Altarea Cogedim / Mission complète / 5990 m2 SDP / 2022 (chantier en cours)

**ILOT BERGSON** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Interconstruction / Mission complète / 3520 m2 SDP / 48 logements / 2022 (chantier en cours)

**AVENUE VERDUN** / Contexte / Croissy-sur-seine (78) / Mission complète / Immobilier / 5 060 m2 SDP / 80 logements / 2021

**ILOT BREGUET** / Contexte / Meaux (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4370 m2 SDP / 68 logements / En cours

**QUARTIER WOODI** / Contexte / Melun (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4460 m2 SDP / 72 logements / Pc déposé

**RUE COSTE** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Livinx + I3F / 2 100 m2 SDP / 29 logements / Pc en cours

**AVENUE JOFFRE** / Contexte / Corneilles en parisis (95) / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / DCE déposé 2022

**AVENUE DE PARIS** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Nacarat / 3 800 m2 SDP - 55 logements / Livraison prévue en 2023

**QUARTIER BOSSUT** / Contexte / Pontoise (95) / Mission complète / INTERCONSTRUCTION et POLYCITÉS / 9 950 m2 SDP - 149 logements - commerces / DCE déposé

**RUE DE L'AIGLE** / Contexte / La Garenne-Colombes (92) / Mission complète / Immobilier / 5 550 m2 SDP - 68 logements libres - 29 logements sociaux / Livraison

**BOULEVARD JOFFRE** / Corneilles-en-Parisis (95) / Contexte / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / PC 2021 - DCE 2022

lserraz@contexte-archi.fr  
+33 (0)6 76 59 11 07

Architecte DPLG

École Nationale Supérieure  
d'Architecture de Versailles,  
1986



## Rémi Grossier

Chef de projet

Rémi GROSSIER, collaborateur d'architecte à l'agence CONTEXTE depuis 1997. Chef de projet en charge de la conception des projets depuis les études préliminaires, des permis de construire et le suivi en phases d'études pour les dossiers d'exécution.

### Principales expériences

#### ÉQUIPEMENT

**EHPAD / Nucourt (95) / Mission complète / 80 chambres + locaux communs et de services (ERP) / Consultation en cours**

**RESIDENCE SENIORS / Le Plessis Tréville (94) / Mission PC - DCE / 136 logements + locaux communs et de services (ERP) / 2022 (chantier en cours)**

#### LOGEMENTS

**LE PARC DE TREVILLE** / Contexte / Le Plessis Tréville (94) / Mission complète / 80 logements - 2 locaux commerciaux (livrés coque vide) / 2022 (chantier en cours)

**PAVILLON DUVAL** / Contexte / Clamart (92) / Mission PC - DCE / 48 logements - 1 local commercial (livré coque vide) / 2022 (chantier en cours)

**VILLA DEMOISELLES** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / 15 logements / 2022 (chantier en cours)

**DUO PLAISANCE** / Contexte / La Garenne Colombes (92) / Mission complète / 34 logements / 2020

**LES JARDINS DE VENETIE** / Contexte / Le Plessis Tréville (94) / Missions PC - DCE / 82 logements / 2019

**LE CLOS DU PARC & LES TERRASSES DU PARC** / Contexte / Pontault Combault (77) / Mission PC - DCE / 226 logements / 2019

**RESIDENCE MORIZOT** / Contexte / Pontoise (95) / Mission PC- DCE / 92 logements - 4 locaux commerciaux (livrés coque vide) / 2022 (chantier en cours)

**LES JARDINS DES RETENTIS** / Contexte / Jouy le Moutier (95) / Missions PC - DCE / 177 logements / 202

**PICTORIAL** / Contexte / Chatou (78) / Mission complète / 76 logements - 1 local commercial (livré coque vide) / 2020

**HORIZON MARLY** / Contexte / Marly le Roi (78) / Mission PC - DCE / 31 logements / 2022 chantier en cours

**50 COURS DE FRANCE** / Contexte / Juvisy sur Orge (91) / Mission complète / 54 logements / 2022



Marc BUCHER, architecte DPLG à l'agence CONTEXTE depuis 2007., Chef de projet en charge de la conception des logements.

## Principales expériences

### LOGEMENTS

**ZAC BOSSUT** / Pontoise (95) / Contexte / Interconstruction-Marignan / Mission complète / 126 logements / PRO-DCE / 2022

**RUE PASTEUR** / Contexte / Les Lilas (93) / SCCV Gambetta / Mission complète / 4190 m2 SDP / 58 logements / DCE déposé / 2022

**AVENUE VERDUN** / Contexte / Croissy-sur-seine (78) / Mission complète / Immobilier / 5 060 m2 SDP / 80 logements / 2021

**AVENUE DU GENERAL LECLERC** / Contexte / Le Plessis-Trévisse (92) / Mission complète / Groupe Edouard Denis & Groupe Steva / 7550 m2 SDP / 137 logements / Livraison 2024

**RUE DE L'AIGLE** / Contexte / La Garenne-Colombes (92) / Mission complète / Immobilier / 5 550 m2 SDP - 68 logements libres - 29 logements sociaux / Livraison en 2022

mbucher@contexte-archi.fr  
+33 (0) 6 98 80 87 67

Architecte DPLG

Ecole d'Architecture et  
d'Urbanisme Paris-Tolbiac  
UPA7,1984



Nathalie BIERGEON, architecte d'intérieur et collaboratrice d'architecte, à l'agence CONTEXTE depuis 2010. Chef de projet en charge de la conception de projets depuis les études préliminaires, les phases permis de construire, D.C.E., les études pour les dossiers d'exécution, et le suivi de chantier.

## Principales expériences

### LOGEMENTS

**QUARTIER WOODI** / Contexte / Melun (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4 460 m2 SDP / 72 logements / Pc déposé

**AVENUE DE PARIS** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Nacarat / 3 800 m2 SDP - 55 logements / Livraison prévue en 2023

**RUE DE PARIS** / Bièvres (91) / Contexte / Mission complète / Vinci Immobilier Ile de France / 4363 m2 SDP - 40 logements - 10 maisons individuelles / PC 2022

**RUE LÉCHAPPÉ** / Contexte / Croissy-sur-seine (78) / Mission complète / Kaufman & Broad / 3 792 m2 SDP / logements & commerces / 2014

**CARRE FOCH** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Altarea Cogedim / Mission complète / 5990 m2 SDP / 2022 (chantier en cours)

**RUE DE L'AIGLE** / Contexte / La Garenne-Colombes (92) / Mission complète / Immobilier / 5 550 m2 SDP - 68 logements libres - 29 logements sociaux / Livraison

**HOSTACHY** / Contexte / Croissy-sur-seine (78) / Mission complète / Kaufman & Broad / 3 500 m2 SDP / logements & commerces / 2013

**LA DÉFENSE DU BOURGET** / Contexte / Le Blanc-Mesnil (93) / Mission complète / Edelis / 4 058 m2 SDP / logements / 2022

nbiergeon@contexte-archi.fr  
+33 (0) 6 75 93 91 24

Architecte d'intérieur  
Collaboratrice d'architecte

MJM, Architecture d'intérieur  
GRETA des arts appliqués,  
ecole BOULLE - 1991



## Alain Joudoux

Collaborateur d'architecte

Alain JOUDOUX, collaborateur d'architecte à l'agence CONTEXTE depuis 2006. Chef de projet en charge de la phase PRO/DCE.

### Principales expériences

#### LOGEMENTS

**CARRE FOCH** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Altarea Cogedim / Mission complète / 5990 m2 SDP / 2022 (chantier en cours)

**ILOT BERGSON** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Interconstruction / Mission complète / 3520 m2 SDP / 48 logements / 2022 (chantier en cours)

**AVENUE VERDUN** / Contexte / Croissy-sur-seine (78) / Mission complète / Immobilier / 5 060 m2 SDP / 80 logements / 2021

**ILOT BREGUET** / Contexte / Meaux (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4370 m2 SDP / 68 logements / En cours

**QUARTIER WOODI** / Contexte / Melun (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4 460 m2 SDP / 72 logements / Pc déposé

**RUE COSTE** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Livinx + I3F / 2 100 m2 SDP / 29 logements / Pc en cours

**AVENUE JOFFRE** / Contexte / Corneilles en parisis (95) / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / DCE déposé 2022

**AVENUE DE PARIS** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Nacarat / 3 800 m2 SDP - 55 logements / Livraison prévue en 2023

**QUARTIER BOSSUT** / Contexte / Pontoise (95) / Mission complète / INTERCONSTRUCTION et POLYCITÉS / 9 950 m2 SDP - 149 logements - commerces / DCE déposé

**RUE DE L'AIGLE** / Contexte / La Garenne-Colombes (92) / Mission complète / Immobilier / 5 550 m2 SDP - 68 logements libres - 29 logements sociaux / Livraison en 2022

**ZAC BOSSUT** / Pontoise (95) / Contexte / Interconstruction-Marignan / Mission complète / 126 logements / PRO-DCE / 2022

**BOULEVARD JOFFRE** / Corneilles-en-Parisis (95) / Contexte / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / PC 2021 -DCE 2022

ajoudoux@contexte-archi.fr  
+33 (0) 1 88 40 31 11

Dessinateur - projeteur

DNAT, Ecole Nationale des Beaux-Arts à Dijon, 1991



## Daeni Palloita

Architecte collaborateur

Architecte DE depuis juillet 2020, il intègre l'agence CONTEXTE en mars 2021. Daeni travaille en coopération également avec l'équipe SAFE, dans des projets collaboratifs entre les deux agences. Il accompagne entre autre l'équipe BIM Revit.

### Principales expériences

#### LOGEMENTS

**IVRY 4E3** / Ivry-sur-Seine (94) / SAFE architecture et urbanisme / Nexity-Linkcity-Er'Crea / Mission complète / 10 740 m<sup>2</sup> / PRO-DCE / 2023

**ZAC BOSSUT** / Pontoise (95) / Contexte / Interconstruction-Marignan / Mission complète / 126 logements / PRO-DCE / 2022

**BOULEVARD JOFFRE** / Corneilles-en-Parisis (95) / Contexte / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / PC 2021 -DCE 2022

#### URBANISME

**Quartier Villevert** / Louveciennes (78) / SAFE architecture et urbanisme / VIAE-HORIZON-URBANITE / Mission complète / 160 000 m<sup>2</sup> / PC en cours / 2023

dpalloita@safe-archi.fr  
+33 (0) 6 01 34 29 61

Architecte DE

École National Supérieur d'Architecture de Versailles, 2020 / Master, Facoltà di Architettura, Sapienza Università di Roma, 2018

# Alexandre Demonfaucon

Artiste infographiste - perspectiviste

Alexandre Demonfaucon, artiste 3D depuis 1995. Il collabore régulièrement avec CONTEXTE depuis 2000.

## Principales expériences

### LOGEMENTS

**CARRE FOCH** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Altarea Cogedim / Mission complète / 5990 m2 SDP / 2022 (chantier en cours)

**ILOT BERGSON** / Contexte / Garenne-Colombes (92) / Interconstruction / Mission complète / 3520 m2 SDP / 48 logements / 2022 (chantier en cours)

**AVENUE VERDUN** / Contexte / Croissy-sur-seine (78) / Mission complète / Immobilier / 5 060 m2 SDP / 80 logements / 2021

**ILOT BREGUET** / Contexte / Meaux (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4370 m2 SDP / 68 logements / En cours

**QUARTIER WOODI** / Contexte / Melun (77) / Mission complète / MDH Promotion / 4 460 m2 SDP / 72 logements / Pc déposé

**RUE COSTE** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Livinx + I3F / 2 100 m2 SDP / 29 logements / Pc en cours

**AVENUE JOFFRE** / Contexte / Cormeilles en parisis (95) / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / DCE déposé 2022

**AVENUE DE PARIS** / Contexte / Versailles (78) / Mission complète / Nacarat / 3 800 m2 SDP - 55 logements / Livraison prévue en 2023

**QUARTIER BOSSUT** / Contexte / Pontoise (95) / Mission complète / INTERCONSTRUCTION et POLYCITÉS / 9 950 m2 SDP - 149 logements - commerces / DCE déposé

**RUE DE L'AIGLE** / Contexte / La Garenne-Colombes (92) / Mission complète / Immobilier / 5 550 m2 SDP - 68 logements libres - 29 logements sociaux / Livraison en 2022

**ZAC BOSSUT** / Pontoise (95) / Contexte / Interconstruction-Marignan / Mission complète / 126 logements / PRO-DCE / 2022

**BOULEVARD JOFFRE** / Cormeilles-en-Parisis (95) / Contexte / Mission complète / Kaufman&Broad / 6 500 m2 SDP - 96 logements - commerces / PC 2021 - DCE 2022



ademonfaucon@contexte-archi.fr  
+33 (0) 6 62 87 33 12

Artiste infographiste -  
perspectiviste

# index

# Références

## Projets Historiscites



### Versailles

MIOA	Nacarat
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4 000m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2023
Programme	55 Logements
Localisation	Avenue de Paris



### Le Blanc Mesnil

MIOA	Edelis
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4058 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2022
Programme	Logements
Localisation	La défense du Bourget



### Le Plessis Trevisse

MIOA	MDH
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	5670 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2022
Programme	80 logements accessions + sociaux + commerces
Localisation	Avenue Jean Kiffer



### Corneilles En Parisis

MIOA	Kaufman & Broad
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	6500 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2024
Programme	96 logements / Commerces
Localisation	Boulevard Joffre



### La Garenne Colombes

MIOA	Cogedim
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	€
Phase	Livré en 2022
Programme	134 logements
Localisation	Carré Foch



### La Garenne Colombes

MIOA	Bouygues Immobilier
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	5000 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2014
Programme	€
Localisation	Champs Philippe



### Serris

MIOA	Sorif
Coût du projet	11 559 000 €
Surface (Sdp)	9375 m <sup>2</sup> - 500 m <sup>2</sup> de commerces
Phase	PC délivré en 2003 - Livré en 2006
Programme	125 appartements
Localisation	Val d'Europe - Lot AF3E4



### La Garenne Colombes

MIOA	Immobel
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	€
Phase	Livré 2017
Programme	97 logements dont 29 sociaux
Localisation	Rue de l'Aigle



### Pontoise

MIOA	Interconstruction / Marignan
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	€
Phase	Livré en 2022
Programme	126 logements
Localisation	ZAC Bossut



### Versailles

MIOA	Vinci immobilier
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4 300 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2010
Programme	€
Localisation	Rue Edouard Lefebvre



### Le Plessis Robinson

MIOA	Vinci Immobilier
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	6 580 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2007
Programme	46 logements
Localisation	La cité Jardin Lot 18



## Chessy

MIOA	Vinci Immobilier
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	10 570 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2005
Programme	134 logements en accession et 30 logements locatifs
Localisation	Lot AF2D23



## Le Plessis Robinson

MIOA	OPH 92
Coût du projet	180 000 €
Surface (Sdp)	6668m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2005
Programme	Logement P.L.U.S et locaux commerciaux
Localisation	La cité jardin, Llot 3



## Serris

MIOA	Ogic
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	9375 m <sup>2</sup>
Phase	Pc délivré en 2007 - Livré en 2009
Programme	Logements
Localisation	Val d'Europe - Lot AF3E9



## Chessy

MIOA	Promogim - Lot AF3D15
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2009
Programme	Logements
Localisation	Lot AF3D15



## Châtenay - Malabry

MIOA	Franco Suisse
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	17000 m <sup>2</sup> de logements 5800 m <sup>2</sup> de commerce
Phase	Concours 2002
Programme	Concours sur plusieurs îlots en centre ville
Localisation	Centre Ville

# Références Vernaculaire



## Bièvres

MIOA	Vinci immobilier Ile de France
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4363 m <sup>2</sup>
Phase	PC septembre 2022
Programme	40 logements et 10 maisons individuelles
Localisation	Rue de Paris, Bièvres (91)



## Nucourt

MIOA	Orpea groupe
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	3417 m <sup>2</sup>
Phase	PC novembre 2021
Programme	EHPAD & 5 maisons individuelles
Localisation	Chemin de Dangu, Nucourt (95)



## Méré

MIOA	ADI SAS
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	1671m <sup>2</sup>
Phase	PC 2022
Programme	11 maisons individuelles
Localisation	Rue de la longue Toise, Méré (78)



## Vaucresson

MIOA	Pierre Promotion
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	3300m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2022
Programme	46 logements
Localisation	Butte de Picardie, Versailles (78)



## Croissy

MIOA	Kaufman & Broad
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	3 792 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2014
Programme	Logements / Commerces
Localisation	Rue Léchappé



## Croissy

MIOA	Kaufman & Broad
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	3 500 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2013
Programme	
Localisation	Hostachy



## Vaucresson

MIOA	Bouygues Immobilier
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2011
Programme	Logements
Localisation	Place Legagneur



## Versailles

MIOA	Cofrinvest
Coût du projet	12 000 000 F
Surface (Sdp)	2000 m <sup>2</sup>
Phase	PC délivré en 1999 - Livré en 2000
Programme	Maîtrise d'oeuvre conception et suivi architectural
Localisation	Rue Saint Symphorien



## Magny le Hongre

MIOA	CFH
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	
Phase	Livré en 2007
Programme	103 logements
Localisation	les Cottages



## Magny Le Hongre

MIOA	CFH
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2007
Programme	103 logements
Localisation	Lot ES33

## Références Contemporaines



## Melun

MIOA	MDH Promotion
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4483 m <sup>2</sup>
Phase	PC 2021 - Démarrage chantier 2023
Programme	73 logements
Localisation	Plaine de Montaigu



## Yerres

MIOA	Sogeprom
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	16 000 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2013
Programme	119 logements
Localisation	Quartier de la Gare



## Chaumontel

MIOA	Kaufman & Broad
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	5300 m <sup>2</sup>
Phase	Concours 2016
Programme	63 Logements, 8 maisons, commerces, place de marché
Localisation	Route de Grange, Venosc (38)



## Meaux

MIOA	MDH Promotion
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4360 m <sup>2</sup>
Phase	Consultation février 2019 - Livraison en 2024
Programme	67 logements
Localisation	Rue Louis Bréguet



## Les Lilas

MIOA	SCCV Gambetta Lilas Pasteur
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4190 m <sup>2</sup>
Phase	PC juin 2022
Programme	58 logements dont 29 accession social
Localisation	Rue Pasteur - rue Romainville



## Dinard

MIOA	SVM Promotion immobilière
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	1600 m <sup>2</sup>
Phase	PC juillet 2022
Programme	24 logements
Localisation	Rue Ampère



## Chatenay Malabry

MIOA	Crédit agricole immobilier résidentiel
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	4 866 m <sup>2</sup>
Phase	Livraison en 2024
Programme	??? logements
Localisation	Rue de Chateaubriand



## Saint-Cloud

MIOA	Franco-Suisse
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	2440 m <sup>2</sup>
Phase	PC mai 2016 - Livré en 2021
Programme	36 logements
Localisation	Boulevard de la République



## Vélizy-VillacoublayDinard

MIOA	Groupe Pichet
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	7300 m <sup>2</sup>
Phase	PC 2015
Programme	60 logements et commerces, cabinet médical, parking
Localisation	Quartier Louvois



## Le Plessis-Trévisé

MIOA	Groupe Edouard Denis & Groupe Steva
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	7550 m <sup>2</sup>
Phase	PC juillet 2020 - Livraison en 2024
Programme	137 logements
Localisation	Avenue du Général Leclerc



## Vanves

MIOA	SEFRI CIME PROMOTION
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	2751 m <sup>2</sup>
Phase	PC 2018 - Livré en 2022
Programme	44 logements en accession
Localisation	Avenue de la Paix



## Vélizy-Villacoublay

MIOA	Kaufman & Broad
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	8724 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2019
Programme	125 logements & école primaire
Localisation	Terrain AEW



## Croissy sur Seine

MIOA	IMMOBEL
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	5061 m <sup>2</sup> & 234 m <sup>2</sup>
Phase	Livré en 2021
Programme	32 logements sociaux & 48 logements en accession
Localisation	Avenue de Verdun



## Montigny le Brotonneux

MIOA	interconstruction
Coût du projet	€
Surface (Sdp)	3518 m <sup>2</sup>
Phase	Lauréat du concours 2017 - Livré en 2022
Programme	48 logements
Localisation	Bergson Lot 2

# groupe Urbanse

URBENSE est une plateforme d'urbanisme opérationnel inédite fondée en 2020 par Alexandre Sfantesco, architecte et urbaniste, et Kévin-Antoine Eloy, ingénieur et urbaniste, alliant les compétences de l'architecte à celles du développeur immobilier pour une approche complète, transverse et itérative du projet urbain.

Les filiales d'URBENSE, spécialisées par métiers, travaillant ensemble ou séparément, partagent une même culture du projet urbain et s'enrichissent au quotidien de leurs compétences croisées, formant cette alliance inédite au service de la fabrique de la ville.

# urbanité

Développement urbain  
& immobilier



contexte

# safe

Architecture  
Urbanisme



Architecture

# contexte

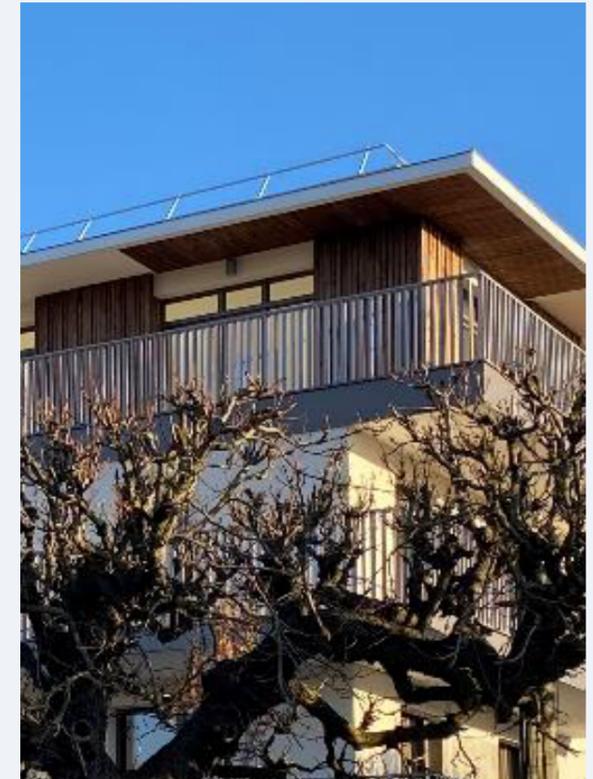
Architecture



contexte

# fær

Ingénierie



Architecture

# urbanité

Développement urbain  
& immobilier



Études urbaines

Expertise grands projets et renouvellement  
urbain

Développement immobilier

Montage de projets

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



URBANITÉ Développement Urbain et Immobilier est une société de développement et montage de projets immobiliers et de projets urbains alliant les compétences du maître d'ouvrage et de l'architecte urbaniste.

Fondée par Kévin-Antoine ELOY, ingénieur ESTP et urbaniste diplômé de Sciences Po Paris, dirigeant pendant 13 ans de Nexity Apollonia, filiale de création de quartiers résidentiels du n°1 français de l'immobilier, URBANITÉ propose une nouvelle approche du montage de projets basée sur :

- le respect du site et du territoire
- le centrage de la réflexion sur le projet
- la compréhension et la réponse aux attentes de la collectivité
- la transparence des chiffres et la recherche du partage de la création de valeur.

URBANITÉ accompagne ainsi les collectivités dans la mise au point de projets urbains équilibrés, aide les propriétaires fonciers cherchant à valoriser leurs actifs et assiste les opérateurs (aménageurs, bailleurs, promoteurs, etc.) en leur apportant une vision urbaine et une approche projet.

Intervenant en tant que Conseil, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ou Maître d'Ouvrage Délégué, URBANITÉ assure notamment des missions de :

- Programmation
- Etablissement de bilans financiers
- Montage de projets immobiliers et urbains
- Recherche de partenaires
- Conseils en matière d'urbanisme réglementaire et mise en œuvre de procédures juridiques
- WWMise en place de stratégies produits et marketing.

URBANITÉ est pilotée par Kévin-Antoine ELOY et Xavier HUET, ingénieur ESTP Paris ayant exercé une quinzaine d'année au sein des filiales grands projets du groupe Nexity : Apollonia et Nexity Grands Paris dont il occupait le poste de Directeur Général Adjoint.



# safe

Architecture  
Urbanisme



Créée en 2020 par Alexandre SFINTESCO, l'agence SAFE Architecture Urbanisme est une filiale d'URBENSE, plateforme d'urbanisme opérationnel intégrant les métiers de l'architecte, de l'urbaniste et du développeur immobilier dans une approche transverse et itérative du projet urbain. URBENSE intègre également en son sein FAER, structure de Maîtrise d'OEuvre d'Exécution, de pilotage et d'économie de la construction dirigée par Bertrand DE LA RONCIERE.

Mais aussi URBANITÉ, structure de développement urbain et immobilier piloté par Kévin-Antoine Eloy.

Ainsi que CONTEXTE, une agence d'architecture Versaillesaise dirigée par Kévin-Antoine Eloy.

SAFE Architecture Urbanisme est pilotée par Alexandre SFINTESCO, architecte diplômé de ENSAPB en 2007 et urbaniste, DU niveau Master, Droit, Urbanisme et Développement Durable. Alexandre SFINTESCO a exercé comme directeur de projets pendant 20 ans dans l'agence d'architecture Leclercq Associés et notamment comme associé de 2017 à 2020. Il a acquis une très grande expérience en matière de conception architecturale et de planification urbaine lors de projets architecturaux et urbains complexes en France et à l'international, de la conception à la réalisation, et parmi les plus emblématiques de l'agence.

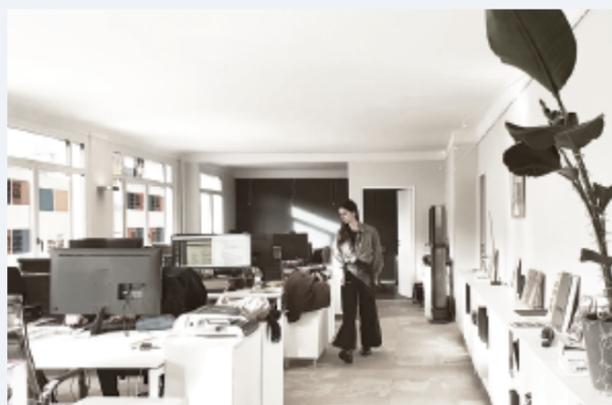
Réalisme, optimisme et révélations de situations sont les caractéristiques de l'approche et de l'attitude développée. Cette méthode et une expérience notable dans le pilotage de processus complexes nous permet aujourd'hui d'articuler les échelles de réflexion, de l'architecture au territoire, et d'intégrer le temps comme une matière du projet.

Études urbaines

Projets urbains

Projets mixtes

Logements



## Alexandre Sfintesco

Architecte DPLG Urbaniste  
Associé fondateur

Vanessa SEAIBY  
Architecte HMONP et Urbaniste

Sarah LACASSAGNE  
Architecte DE

Ramla BEN AROUS  
Architecte DE

Salomé GERBI  
Architecte DE

Anna MAZUR  
Architecte HMONP

Alexane GUILLAUME  
Architecte DE

Jae Won LEE  
Architecte HMONP

Clément RONGIER  
Architecte DE

Aleksandra GARNIER  
Architecte DE

## Assistante de direction

Marianne Collet

## Collaboratrices & collaborateurs

Zélie DENIS  
Architecte HMONP et Urbaniste

Cécile MARTEAU  
Architecte DE

Arianna COLOMBA  
Architecte DE

Abdallah LAMIRI  
Architecte HMONP

## Chefs de projet

Jérôme MACÉ  
Architecte DPLG

Thomas BRAUNSTEIN  
Architecte DPLG, BIM Manager

Joanne LELLOUCHE  
Architecte DPLG & Urbaniste,  
Enseignante TPCAU ENSAPLV

Laurent MALRAUX  
Architecte HMONP

# contexte

Architecture



Études capacitaires

Projets de logements

L'agence CONTEXTE Architecture Urbanisme, créée en 1983 par Christophe CHAPLAIN, Architecte DESA, a pour activité principale le logement privé avec l'objectif d'offrir la meilleure qualité d'usage.

L'équipe aborde chaque programme comme un projet unique à partir des éléments du contexte, l'environnement, le programme, la politique urbaine et la concertation, recherchant une identité de projet forte mais sans excès, s'inscrivant naturellement dans le site et son histoire.

Porteuse de l'approche d'urbaniste singulière du groupe URBENSE qu'elle a rejoint en 2020, analysant d'abord l'intégration du projet à son territoire, l'agence CONTEXTE a développé une grande expertise en matière d'écritures architecturales :

- actuelle
- historiciste
- et vernaculaire





Dernière née du groupe URBENSE, FÆR Ingénierie entend apporter un haut niveau de services tout au long de la chaîne de production : assistance technique à la conception, maîtrise des coûts et des délais, compréhension des usages, respect de la qualité architecturale et technique des projets.

Pour piloter cette filiale, Bertrand de LA RONCIERE a rejoint FÆR le 1er octobre 2021 en qualité de directeur général accompagné d'Alexis MICHEL en 2022.

Ingénieur diplômé d'HEI en 2003, Bertrand a débuté sa carrière comme ingénieur travaux chez VINCI Construction puis directeur de travaux chez EIFFAGE Construction avant de rejoindre en 2017 la société MDH PROMOTION, où en tant que Directeur Opérationnel il pilotait l'ensemble de l'activité de production du promoteur.

C'est donc fort de sa double expérience de l'entreprise générale et de la maîtrise d'ouvrage, que Bertrand de LA RONCIERE participe à la réussite des projets urbains et immobiliers portés par le groupe URBENSE en Ile-de-France et en Régions.

Maîtrise d'œuvre d'exécution

Expertise technique en phase conception

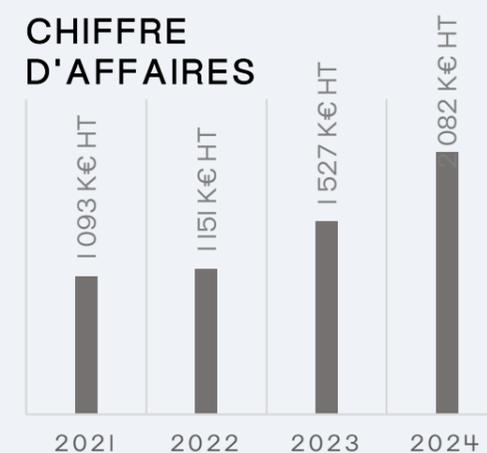
Maîtrise des coûts

Pilotage de chantier

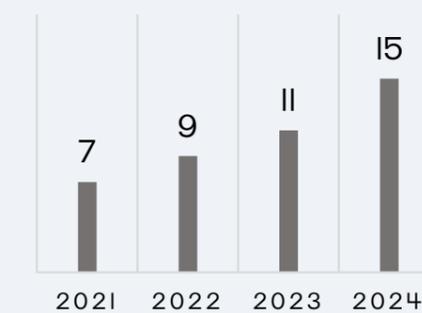
Maîtrise des délais et de la qualité de livraison



**CHIFFRE D'AFFAIRES**



**NB DE CHANTIERS**



Contacts

contexte

43 avenue du Maréchal Foch  
78000 Versailles

Site agence

[www.contexte-archi.fr](http://www.contexte-archi.fr)