



Agence Citté Claes



Architecture Urbanisme Paysage

www.agencecittelaes.fr

Basée à Saint-Herblain depuis 1998, l'Agence Cité Claes est une **agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage** qui regroupe des professionnels aguerris aux divers métiers de la conception, de l'aménagement et de l'exécution tant architecturale que urbaine et paysagère. Depuis plusieurs années, nous intervenons en Pays de la Loire et Bretagne où existe une reconnaissance de **notre savoir-faire**.

Notre agence s'appuie sur ses compétences complémentaires internes, mais également externes, pour constituer une équipe de **compétences pluridisciplinaires**, afin de répondre à la commande de la collectivité, tout en allant au-delà de la simple réponse à la demande. Notre agence s'aide de sa **riche expérience** auprès des collectivités pour inscrire les projets dans une logique de gouvernance de territoire : incidences du projet dans la pratique des espaces, influences de telle ou telle option dans la politique communale, conséquences des implantations possibles dans la logique de fonctionnement du territoire intercommunal...

Mais notre implication dans la gestion des territoires ne s'arrête pas là. Le contexte actuel engendre **une prise de conscience** ; notre professionnalisme nous pousse à **réfléchir autrement notre production**. L'évolution des températures, les catastrophes naturelles, la recherche d'autonomie énergétique et de réduction de l'emprunte carbone, la limitation de la consommation d'espaces, la gestion de l'eau, le rôle du végétal et l'importance de la biodiversité... tout ceci nous amène à penser et concevoir autrement nos modélisations et à accompagner autrement les maîtrises d'ouvrage. Cette **adaptation climatique et environnementale** passe par une **remise en question des modèles** établis et de l'organisation spatiale pour tendre vers une **nouvelle qualité sociale, sociétale et environnementale**.

Dans ce contexte la **responsabilité de l'agence** est d'accompagner et de conseiller les maîtres d'ouvrage dans l'évolution de cette conjoncture en étant **source de solutions pragmatiques** pour une **gouvernance différente et adaptée au territoire**. Elle a également à cœur de mettre **l'humain** au centre des réflexions afin de concevoir des **espaces agréables à vivre** aujourd'hui et demain.





Conception **bioclimatique** de l'**architecture**



Travail avec des matériaux **bio-sourcés** et **réemploi**



Conception en **permaculture**



Conception **bioclimatique** de l'**urbanisme**
Référéncée AEUr (Approche Environnementale de l'Urbanisme) par l'ADEME Pays de la Loire et Bretagne



GIEP (Gestion Intégrée des Eaux de Pluie)

PLURIDISCIPLINARITÉ

Conception et Programmation
Architecturale, Urbaine et Paysagère

Formation des élus



Conception d'**habitats passifs**



Animation de concertation **participative** et **co-construction** de projet



Capacité de mettre en image les propositions en **langage graphique et didactique** : schéma, croquis, 3D, vidéo, reconnaissance drone...



Création d'outils sur mesure pour la compréhension des projets, la communication pédagogique et le partage de l'information : ateliers, « balades intelligentes », arbres à fruit, maquettes évolutives, expositions, feuillets /dépliants...



Échange et partage en accueillant des stagiaires de la 3^e au Master 2, afin de **transmettre nos savoir-faire** et notre passion pour nos métiers, pour construire nos villes de demain

L'agence s'associe régulièrement avec d'autres savoir-faire pour donner une réponse complémentaire :

Programmist
Économiste de la construction
Spécialiste en bilan aménagement
Spécialiste en montage projet
Scénographe
BET fluide, structure, acoustique...
BET climatique de l'environnement
BET de contrôle
BET environnement et qualité environnementale (CO²)
BET GIEP
BET VRD
Géomètre expert
Etc

ARCHITECTURE



Conception architecturale de l'esquisse à la réception de chantier

Déclaration de travaux, Permis de construire, notice accessibilité, sécurité incendie

Logements (maisons groupées, intermédiaires, collectifs) en promotion privée et en sociale

Bureaux, tertiaire, activité, industrie, ERP

Étude de faisabilité capacitaire

Architecture d'intérieur



Urbanisme réglementaire (PLU/PLUi), pré opérationnel et opérationnel, AMO

Conception urbaine : de l'Esquisse au PRO

Extension et renouvellement urbain, reconquête de friches, réaménagement de cœurs de ville

Permis d'aménager, dossiers de ZAC (création et réalisation)

Etudes préalables, plans guides, programmations

Secteurs d'habitat, de commerces/services, zones économiques et industrielles

Animation de séminaires et de concertations et de la co-construction de projet

URBANISME



Conception paysagère : de l'esquisse à la maîtrise d'œuvre et la réception de chantier

Création et réfection de parc, création, extension et reconversion de carrière

Démarche allant des grands paysages aux échelles plus petites

Re-végétalisation et renaturation d'espaces

Permaculture

PAYSAGE



Action en secteur Bâtiments de France, Natura 2000, parc régionaux / nationaux, AVAP-PVAP..

Travail en site sensible : secteur littoral, périmètre à la topographie marquée, espace de richesse environnementale (Zone humides, flore et faune protégées) et paysagère (trame boisée, arborée, bocagère à valoriser)

Démarche bioclimatique

CONSTRUCTION DE BUREAUX, ATELIER ET LABORATOIRE

METCUT

Gandchamp des Fontaines (44)

'METCUT' - Années 2023-2024

Agence Cité Claes / METCUT Recherches SAS /
FABRIK

Mission : Construction de bureaux en matériaux
bio-sourcés et de locaux techniques

Surface plancher : 1 613 m²

Montant des travaux : 1 500 000 € HT



CONSTRUCTION DE BUREAUX

Groupe ETPO

Saint-Herblain (44) - ZAC Armor

'Armen' - Année 2018

Agence Cité Claes / ETPO Immobilier / AlBdo
(Solab)

Mission : Construction de 4000 m² de bureaux
porte d'Armor du périphérique Nantais

Surface plancher : 4500 m²

Montant des travaux stade PC : 3 800 000 € HT

Livraison : 2018-2019

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Groupe JMP Expansion Ouest

Le Croisic (44)

'Les Nids' - Année 2020

Agence Cité Claes / AlBdo (Solab) / Cirtec

Mission : Construction de 14 logements
collectifs de standing en périmètre ABF à 50m
de la plage

Surface plancher : 1100 m²

Montant des travaux stade PC : 2 080 000 € HT

Livraison : 2021-2022





CONSTRUCTION D'UN TECHNOCENTRE

Saint-Aignan-de-Grand-Lieu (44)

'SHAP'IN' - Année 2021

Agence Citté Claes / Cirtec / Solab

Mission : Réalisation d'un projet de technocentre national, qui s'inscrit dans une ZAC économique mettant l'accent sur une architecture sobre et des aménagements paysagers, le tout fonctionnel et de qualité

Surface plancher : 3500 m²

Montant des travaux APD : 3 727 000€ HT

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS GROUPÉS SOCIAUX

Harmonie Habitat

Legé (44)

'Domaine du Mottais' - Année 2024

Agence Citté Claes / Murébois /

Mission : Conception de 10 maisons individuelles groupées sociales en ossature bois et matériaux bio-sourcés

Surface plancher : 752 m²

Montant des travaux : 1 544 800 € HT



RÉHABILITATION ET EXTENSION D'UNE SALLE PAROISSIALE classée ERP

Groupement des Paroisses Associées/

Diocèse de Nantes - Saint-Luce sur Loire (44)

Année 2020

Agence Citté Claes / AlBdo (Solab)

Mission : Réhabilitation et extension de la salle paroissiale Saint-Mathieu avec création de bureaux et réagencement

Esquisse à réception

Surface : 370 m²

Montant de travaux : 114 000 € HT

AMÉNAGEMENT DE 48 LOGEMENTS

Commune de la Réorthe

La Réorthe (85)

'Le Vallon de la Charbonnière' - Année 2019

Agence Citté Claes / Artelia /
OCE / Vendée expansion

Mission : Aménager un quartier d'habitat de 48 logements dont 5 logements en créant des lieux de convivialité et en préservant les écosystèmes existants

Esquisse PA



AMÉNAGEMENT D'UN SECTEUR D'HABITAT

Commune de Pornichet

Pornichet (44)

'Ilot Saint Sébastien' - Années 2014-2015

Agence Citté Claes / AGE / BURGEAP

Mission : Aménager un nouveau quartier, apporter une mixité urbaine et sociale et valorisant le patrimoine

Esquisse PA / Visa / Suivi architectural

Surface plancher : 1,15 ha

Montant des travaux : 596 000 €

Densité : 41,8 lgts/ha

CRÉATION D'UNE ZAC D'HABITAT ET COMMERCES - Marché Public

Commune de Venansault (85)

ZAC Clémenceau - Années 2019-2025

Agence Citté Claes / Géouest

Mission : Renouvellement urbain et réaménagement du centre bourg - Route départementale redessinée - Création de 2000m² de surface habitable de logements et 840m² de surface utile commerciale - Création d'un parvis d'église, d'une place publique, un espace de jeu...

Esquisse à AOR et visa des permis de construire

Surface: 9 121 m²

Montant des travaux : 1 400 000 € HT





PERMIS D'AMÉNAGER DE 35 LOTS

Oryon

Talmont-Saint-Hilaire (85)

'Les Hauts de Bourgeonay' - Années 2017-2020

Agence Citté Claes / Géouest

Mission : Aménagement d'un quartier d'habitat 35 lots. Composition bioclimatique

Esquisse à AOR et VISA des permis de construire

Surface : 1,8 ha

Montant des travaux : 680 000 € HT

RÉAMÉNAGEMENT DU COEUR DE BOURG

La Regrippière (44)

Années 2023-2024

Agence Citté Claes / 2LM / Aménatys

Mission : Étude de revitalisation du centre-bourg, concertation, atelier de co-construction de projet

Esquisse

Surface: 1,2 ha

Montant des travaux : 1 383 000 € HT



RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG

Commune de Petit Mars (44)

Marché Public - Années 2015-2019

Agence Citté Claes / 2LM

Mission : Réaménagement du centre bourg phases bd Saint-Laurent & place Saint-Pierre
- Déplacement du calvaire
- Construction d'un Monument aux Morts
- Requalification et verdissement des parkings

Esquisse à AOR

Surface : 7400 m²

Montant des travaux : 1 700 000 € HT



AMÉNAGEMENT DE LA PLACE SIMONE VEIL

Commune de La Roche-Sur-Yon (85)

Marché Public - Années 2019-2020

Agence Citté Claes / Géouest

Mission : Requalification du square Simone Veil pour mise en valeur du monument, adaptation PMR. Création d'espaces de jeux et de repos intergénérationnels

Esquisse à AOR

Surface: 4 800 m²

Montant des travaux : 400 000 € HT



AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE

Commune de Legé (44)

Marché Public - Années 2024-2025

Agence Citté Claes / 2LM

Mission : Aménagement de la place Jules Ferry- Renaturation et désimperméabilisation

Esquisse à AOR

Surface: 4 459 m²

Montant des travaux : 436 000 € HT



RÉAMÉNAGEMENT D'UNE COUR D'ÉCOLE

Dompierre-sur-Yon (85)

Marché Public - Années 2021

Agence Citté Claes / Artélia

Mission : Revégétalisation d'une cour d'école avec différents espaces : espace végétalisé, jeux de grimpe et toboggan, aire de sociabilisation et parcours vélo.

Surface: 1 121 m²

Montant des travaux : 160 000 € HT





AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSÉE D'AGGLOMÉRATION

Batz-sur-Mer (44)

Marché Public - Années 2010-2014

Agence CITTÉ CLAES / 2LM

Mission : Aménagement de la traversée d'agglomération, la RD 45 : retraitement entre Saint-Nudec et Le Scall

Phases AVP à AOR

Montant des travaux : 4 250 000€ HT

CRÉATION D'UN MONUMENT AUX MORTS ET SON SQUARE

Commune de Petit-Mars (44)

Marché Public - Années 2015-2019

Agence CITTÉ CLAES / 2LM

Mission : Création d'un espace public et d'un Monument aux Morts suite au déplacement du Calvaire

Esquisse à AOR

Montant des travaux : 70 000 € HT



RÉALISATION DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS D'UNE ZONE COMMERCIALE Cofimmocéan

'Les Commandières' - Saint-Nazaire (44)

Année 2020

Agence CITTÉ CLAES / AGE

Mission : Paysagement d'une zone mixte, commerces et habitats en entrée de zone agglomérée

Surface : 3,25 ha

Montant des travaux : 60 000 € HT



VISUEL 3D POUR PLAQUETTE COMMERCIALE

La Roche-Sur-Yon- 'Oxygen' (85)

Oryon - Année 2024

Agence Cité Claes

Mission : Réalisation d'images 3D pour une plaquette commerciale, projetant une vaste zone d'activités à La Roche-sur-Yon pour la vente des cellules

Rendu 3D

Surface: 20 ha



VIDÉO COMMERCIALE

Vigneux- 'Le Moulin Neuf' (44)

Bâti Aménagement - Année 2023

Agence Cité Claes

Mission : Réalisation d'une vidéo de commercialisation de lots, intégrant toutes les informations sur l'opération et des clips 3D d'ambiance, pour diffuser sur internet

Réalisation de la vidéo et rendus 3D

Surface: 6 500 m²

VUES AÉRIENNES PAR DRONE

Saint-Aignan-de-Grand-Lieu- 'SHAP'IN' (44)

Daher - Année 2024

Agence Cité Claes

Mission : Réalisation de prises de vues drone (photos et vidéos) du bâtiment fini et comparaison avec la 3D initiale

Prises de vues drone





PLANS DE PRÉ-COMMERCIALISATION

Le Croisic- 'Les Nids' (44)

JMP - Année 2020

Agence Cité Claes

Mission : Montage de plans de pré-commercialisation sur la base des plans du projet en phase PRO du projet d'hôtel Les Nids au Croisic

Graphisme

Surface: 14 logements

IMAGE DE CONCOURS

Saint Avé- 'Sigmaphi' (56)

SIGMAPHI - Année 2024

Agence Cité Claes

Mission : Réalisation de rendus 3D attractifs des projets pour la participation aux concours

Rendu 3D

Surface: 1 050 m² de bureaux, 5 150 m² d'ateliers



SUPPORT DE COMMUNICATION

Angers- 'Nid de Pie' (49)

JMP - Année 2020

Agence Cité Claes

Mission : Réalisation d'une plaquette de communication expliquant la composition complexe du bâtiment pour identifier tous les espaces

Graphisme, rendu 3D



DOMINIQUE CITTÉ CLAES

Directrice de l'Agence Citté Claes SARL

Architecte (DPLG) Urbaniste (DESS)
Géographe (DUGAR) AEU (ADEME)

Diplômée Par Le Gouvernement - Nantes (44)
Diplôme Universitaire de Géographie de l'Aménagement
DESS Ville & Territoire Université de Nantes
Développement Durable de l'Urbanisme
Formation continue de l'ADEME et du CREPA



MARIE CHARTIER

Architecte & Architecte d'Intérieur

Architecte DE HMONP* - Nantes (44)

*Habilité à la Maîtrise d'Œuvre en son Nom Propre

BTS Design d'Espace - Caen (14)
École d'Architecture d'Intérieur - Nantes (44)
Mise à Niveau en Arts Appliqués - Nantes (44)



SYLVIE CHOBLET

Paysagiste & Urbaniste

Ingénieure Paysagiste - ENSNP de Blois (41)

Master II «Villes et Territoires» Université de droit de Nantes (44)
Formation AEU 2010 (ADEME)
Formation marchés publics 2020



RAPHAEL ASIN

Dessinateur - Infographiste

Formation Pluri-disciplinaire à l'infographie
- GRETA Cholet (49)

Master Archéologie - Lille (59)
Bac Technicien Bâtiment - Cholet (49)
Formation à l'infographie - ARINFO Nantes (44)
Brevet de pilote de drone - DRONE ON AIR Nantes (44)



STÉPHANIE JAUNET

Secrétaire Assistante Administrative

Diplômée en Secrétariat et Comptabilité

Diplôme de Secrétariat & Comptabilité,
Centre de la Tourmaline - Saint Herblain (44)
Baccalauréat Littéraire





Plan de déplacement d'entreprise : mobilité douce pour les trajets des employés, ou résidents à moins de 5 min de l'agence



Choix de projets locaux, dans un rayon d'1h30 de trajet environ autour de l'agence et développement des **réunions en distanciel**



Local sécurisé pour abriter et recharger les **vélos à assistance électrique**



Choix de partenaires locaux, implantés dans la région



Horaires adaptés à chaque employé et **modulables** pour un meilleur équilibre vie professionnelle/vie familiale



Accueil régulier des **stagiaires** de la 3^e au M2, **réinsertion professionnelle**



Gestion de la **température** des locaux

Dans une démarche de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise, ACC intègre les préoccupations sociales, économiques et environnementales dans ses activités et dans ses interactions avec les partenaires



Lave-vaisselle économiseur d'eau, créé et fabriqué par une **entreprise locale**



Moments conviviaux lors des anniversaires, les repas semestriels, les visites d'opération



Espace de travail agréable avec **lumière et ventilation naturelle**, plantes vertes, table de pic-nic extérieure



Implication des salariés dans les décisions commerciales et économiques de l'agence. Revues de projets et réunions d'équipe hebdomadaires



Optimisation de l'éclairage des bureaux par des **LED** pour des économies d'énergie



Tri des déchets, utilisation de dosettes café compostables et thé en vrac



Limitation des impressions papier et réutilisation des brouillons



Optimisation et réduction du **stockage des données numériques**

Nos Moyens Matériels



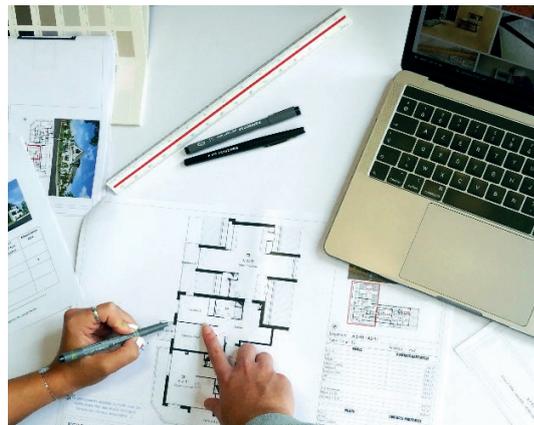
Les moyens informatiques :

1 standard téléphonique 3CX IP

1 serveur linux sur 2 DD sécurisé + 2 sauvegardes dont une en hors site propriétaire. 1 cloud client.

1 réseaux Lan 100/1000 16 ports + switch Wifi. Accès FibrePro dédiée en réseau Wifi + Lan + 2° fibre et 4G en sécu.

6 stations de travail graphique + 1 portable Dell Inspiron 17' postes administratifs dont 1 portable



2 copieurs couleur Pro Minolta-Konika.

LA SÉCURITÉ : 1 armoire blindée - 1 coffre fort ignifugé - Protection Virus et Attaque Internet abonnement PRO - Alarme - Sauvegarde hors site dédiée + multi sauvegardes anti-rançongiciels.

Les licences de Logiciels : 2 Archicad 27 BIM- 1 Adobe Créative Suite CS3 + 2 Suites CS6 + 1 suite Adobe sur Abonnement- 2 Autocad Lt abo- 1 suite Autocad Standard . 1 abo Sketchup Pro- 15 suites MS Office. 1 suite SIG ArcGIS-ESRI, ArcView, QGIS 3-3D, 1 licence LUMION 12 d'animation 3D.

Divers : 1 Drone hd 2,7K DJI Mini 2 SE, Outils Pro Animation de réunion et ateliers : 1 vidéoprojecteur, imprimante 3D, etc... Outils Pro terrain : appareils photo reflex numérique, mètre laser, etc...

Adaptation : «Pandémie» : 4 Distributeurs automatiques de gel / Interrupteur à détection. - 1 épurateur d'Air Medical Airvia Aéro 100.



Les locaux : 150m² de bureaux évolutifs (cellule de 300m²) avec 2 salles de réunion, 1 salle d'accueil, 1 foyer de pause avec kitchenette équipée.

Situé proche de la Zone Zénith-Atlantis à Saint-Herblain entre les portes d'Armor et d'Atlantis du Périphérique Nantais pour un accès rapide vers l'A11 Angers-Paris, la N137 Rennes-Saint Brieu, la N165 Vannes-Brest, la N171 Savenay-Saint Nazaire, l'A83/187 La Roche-sur-Yon/Niort. 4 Parkings dédiés et de nombreuses places en accès libre.



Agence Citté Claes

Architecture Urbanisme Paysage

6 rue Gustave Eiffel
44806 Saint-Herblain
02 51 78 67 97
agence.citte-claes@citte.biz

www.agencecittelaes.fr

