



Une expérience solide dans le bassin parisien  
30 ans de réalisations avec la pierre de taille



### 30 ans d'expérience avec la pierre de taille + une équipe jeune

L'atelier d'architecture SPIRAL a été créé en 1995 par François SPIRAL (inscrit à l'ordre depuis 1985). L'agence a réalisé essentiellement des opérations de logements collectifs Accession et Social (Etudes puis Chantier) avec des maîtrises d'ouvrage privées à Paris et dans le sud du bassin parisien, pour la plupart en pierre de taille massive.

Hors logements collectifs, l'atelier a entre autre réalisé un Hôtel, une résidence étudiante, réhabilité entièrement un immeuble dans le XIème arrondissement de Paris, un garage/concession Renault ainsi que des locaux et ateliers pour la société Air Liquide.

Aujourd'hui l'agence se distingue par une équipe jeune et motivée :

Paul-Louis (Architecte HMONP) et Gwenolé (Chef de projet avec formation de Charpentier), associée à l'expérience de François. Marc (Architecte DE et Ingénieur Structure Arts et Métiers) et Constance (Architecte DE) complètent cette équipe en fonction des besoins de l'agence.

La pluridisciplinarité de l'agence offre un regard technique dès les premières phases du projet, une association des idées et savoir-faire qui est fertile à l'élaboration du projet architectural sensé, sobre et durable.

Ils nous font confiance :



# Equipe et moyens

## MOYENS HUMAINS

### 3 personnes à plein-temps

- François SPIRAL - Architecte DPLG
- Paul-Louis SPIRAL - Architecte HMONP
- Gwenolé LE JEUNE - Chef de projets

### 2 personnes à mi-temps/ Freelance

- Constance BLAZY - Architecte DE
- Marc SIEBERT - Ingénieur Structure et Architecte DE



## MOYENS MATERIELS

### Matériel :

- 4 Ordinateurs IMac
  - 2 Ordinateurs portables Macbook pro
  - 1 Traceur A0
  - 1 Imprimante copieur laser couleur
  - 1 atelier maquettes
- (4 imprimantes 3D type FDM + 1 imprimante 3D résine type SLA)

### Logiciels :

- Conception des projets entièrement en 3D BIM sur ARCHICAD
- Images 3D : Twinmotion
- Metashape (Photogramétrie par drone)

## FORMATIONS

2021 Formation ARCHICAD





# 4 logements en surélévation à Paris

111, rue de Vaugirard 75014 PARIS

Maîtrise d'ouvrage : OPERA OFF

260 m<sup>2</sup> SDP

PC EN COURS 2025

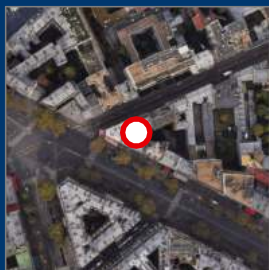
Le terrain est bordé au Nord-Ouest par la rue de Vaugirard et au Sud par le boulevard du Montparnasse. La parcelle est occupée par un immeuble R+4 composé de deux bâtiments ayant des hauteurs d'étage différentes mais desservis par la même cage d'escalier. Le bâtiment de gauche est à l'angle des deux rues, le bâtiment de droite, plus haut de moins d'un mètre, est construit dans l'alignement, sur le boulevard du Montparnasse. L'immeuble, étant bien plus bas que ses voisins, est entouré de pignons aveugles.

**RE2020**

**Haute isolation thermique**

**Pompes à chaleur**

Le projet prévoit la construction de 2 niveaux supplémentaires, constitués, sur le bâtiment de gauche, d'un premier niveau reprenant à l'identique le style architectural de l'immeuble et d'un second niveau plus petit, en retrait, traité dans des matériaux contemporains et une toiture végétalisée. Sur le bâtiment de droite, la surélévation des deux niveaux se constituera de volumes similaires à l'immeuble voisin mais légèrement moins hauts. Ainsi, le tout gardera une progression des hauteurs depuis le carrefour vers le reste de l'avenue avec la volonté de garder un épannelage. La toiture vue depuis la rue sera une toiture à faitière. Ces deux derniers éléments, l'épannelage et les toitures à faitière étant caractéristiques des quartiers de Paris comportant des immeubles de Faubourg.







# 86 logements à Ormesson-sur-Marne

71Bis, 75 Avenue Olivier d'Ormesson 94490 ORMESSON-SUR-MARNE

Maîtrise d'ouvrage : PIERRE PROMOTION

7 900 000 € HT

4250 m<sup>2</sup> SDP

Etudes en cours 2025

Le bâtiment en R+2+combles est constitué d'un volume parallèle à l'avenue Olivier d'Ormesson, il s'implante en présentant des séquences alternant des parties en retrait de 4,00 m et 4,40 m.

L'architecture est contemporaine par ses volumes et matériaux avec un rythme de façade classique, baies alignées, composition orthogonale. Le dernier niveau en combles se présente sous forme de toiture à brisis et toiture terrasse.

## RE2020

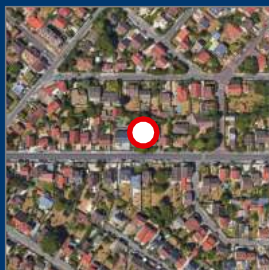
## Haute isolation thermique

## Pompes à chaleur

Une alternance de matériaux et modénatures forme des séquences, notamment en façade sur rue, et toujours dans la continuité du projet voisin. Ces séquences seront matérialisées par 3 types de façades sur rue :

- Les grandes façades pierre avec encadrements de fenêtres et gardes corps en métal gris anthracite et nez de balcons peints de la même teinte.
- Les façades en enduit blanc, nez de balcons et gardes-corps blancs unis
- Les façades en brique blanche qui viennent séparer visuellement les 3 corps de bâtiment. Elles sont habillées de gardes-corps en Métal Ocre et Nez de balcons peints en gris

Deux types d'éléments plus contrastés viendront s'ajouter pour ponctuer la façade : De grandes lucarnes encadrées d'un bardage métal Gris Anthracite avec l'intérieur en bardage bois et de petites lucarnes avec des pare-soleils constitués de lames de métal gris Anthracite également







# 28 logements à Villiers-sur-Marne

131, rue du Général De Gaulle 94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Maîtrise d'ouvrage : PIERRE PROMOTION

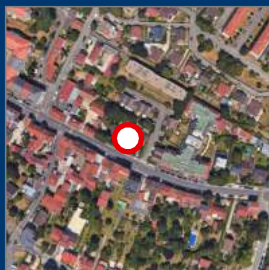
3 000 000 € HT

1745 m2 SDP

DCE EN COURS 2024

**Béton décarboné  
RE2020**

**Haute isolation thermique  
Pompes à chaleur**



Le bâtiment en R+2+combles est constitué d'un volume parallèle à la rue du Général de Gaulle implanté en limites séparatives latérales avec des pignons aveugles, et d'une partie arrière, formant un T, en retrait de la limite de fond de parcelle et présentant des ouvertures sur l'ensemble de ses façades.

Il s'implante en retrait de l'emprise publique, en présentant des séquences créées alternant des parties en retrait de 3,60 m et 5,00m.

L'architecture est de type classique, avec le rez-de-chaussée formant soubassement, les niveaux R+1 et R+2 en corps de façade et le dernier niveau en combles sous forme de toiture à brisis et terrassons.

Une alternance de matériaux et modénatures forme des séquences, notamment en façade sur rue, et toujours dans la continuité du projet voisin à la suite duquel le bâtiment vient s'implanter.

Les éléments techniques dépassant de la toiture tels que l'édicule ascenseur ont été réduits au maximum, et positionnés, notamment pour les moteurs VMC et pompe à chaleur, dans une terrasse technique entièrement intégrée dans la hauteur plafond.





# 20 logements au Plessis-Robinson

37, 37 bis Rue Edmond About 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Maîtrise d'ouvrage : In Situ Promotion

3 700 000 € HT

1630 m<sup>2</sup> SDP

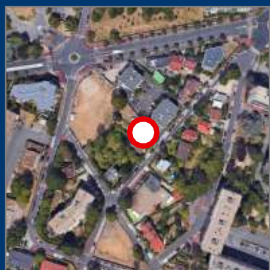
PC OBTENU 2022

**Béton décarboné**

**RE2020**

**Haute isolation thermique**

**Pompes à chaleur**



Le bâtiment est traité avec 3 façades de langages architecturaux classiques différents : Une façade en meulière d'esprit Maison de maître, une façade en brique et colombages d'esprit vernaculaire, et une façade en pierre de taille. Les balcons et fenêtres, font l'objet de modénature travaillées dans le style respectif des façades.

- Le bâtiment est « divisé » verticalement en trois parties :
- Le soubassement, en pierre de taille avec joints de refend pour les 3 façades
  - Le corps de bâtiment, de gauche à droite ; en meulière, brique puis pierre de taille, sur trois niveaux, protégés par des bandeaux et corniches dans le style classique, et encadrement de menuiseries.
  - Le dernier niveau, de gauche à droite, est composé ainsi : Combles à la Mansart avec des tuiles françaises, de l'ardoise, puis du Zinc.

Il comporte de belles terrasses orientées Sud avec des lucarnes généreuses. Les éléments techniques ne dépassent pas de la toiture car les ventilations sont traitées de manière à avoir un aspect de cheminée classique.





# 24 logements à Clamart

22, 24 rue des Carnets 92140 CLAMART

Maîtrise d'ouvrage : Demathieu Bard Immobilier

3 538 000 € HT

1734 m2 SDP

Démarrage du chantier 2025

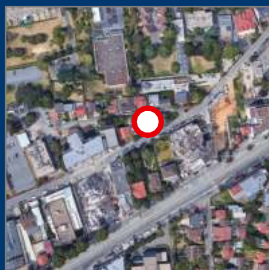
Le bâtiment est traité avec une architecture néoclassique, d'esprit Mansart, avec l'utilisation de pierre de taille, les percées, balcons et fenêtre, et particulièrement le porche au centre sont l'objet de modénature dans le style Haussmannien.

**Béton décarboné**

**RE2020**

**Haute isolation thermique**

**Pompes à chaleur**



Le bâtiment est divisé verticalement en trois parties :

- Le soubassement, en pierre de taille avec joint de refend, sur lequel viennent s'implanter les façades des commerces, avec des devantures en applique dans un style traditionnel en bois.
- Le corps de bâtiment, en pierre de taille également, sur trois niveaux, protégé par des bandeaux et corniche dans le style classique, et encadrement de menuiseries.
- Les derniers niveaux (R+4 et R+5) en Mansart ardoise, est en retrait formant attique, ce qui permet d'en réduire la hauteur visuellement depuis la rue. Ce Mansart est percé en lucarne également inspiré du style Haussmannien, avec chapeau de gendarme. Les terrasses ainsi créées seront prévues équipe de jardinière pour une végétalisation maximum du bâtiment.

Toujours dans le but de réduire l'impression de volume du bâtiment, les façades sur rue sont séquencées avec l'utilisation de la brique beige sur une partie Est du bâtiment, et au dessus du porche.





# 36 logements à Maisons-Laffitte

37 avenue du Général De Gaulle 78370 Maisons-Laffitte

Maîtrise d'ouvrage : Pierre Promotion

3 500 000 € HT

2192 m<sup>2</sup> SDP

Chantier en cours 2025

**Béton décarbonné**

**Pierre de taille**

**RE2020**

**Haute isolation thermique**

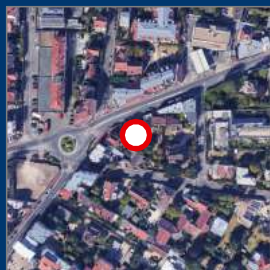
**Pompes à chaleur**

Le projet s'implante en l'alignement sur rue et est adossé aux deux limites séparatives latérales, avec une profondeur de bâtiment variant entre 11 et 17.00m, afin de libérer un maximum d'espace paysager extérieur coté sud pour les jardins, terrasses et balcons.

Le bâtiment est traité avec une architecture modérément moderne, d'esprit cœur de ville, avec une coupure centrale. Les retraits et saillies des balcons peuvent permettre de l'associer à deux bâtiments, ce qui assure à l'opération une échelle compatible avec celle des immeubles voisins et des maisons du cœur de ville.

Le Rez de chaussée est marqué en soubassement, les étages courants sont divisés par des bandeaux et le dernier niveau est traité en attique.

La toiture est une terrasse recevant les éléments techniques avec des brisis verticaux.







# 26 logements à Beaumont-sur-Oise

13 rue Victor Basch 95260 BEAUMONT-SUR-OISE

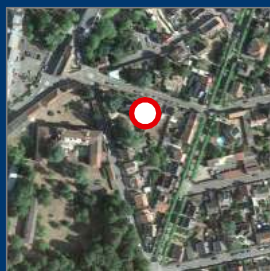
Maîtrise d'ouvrage : FourStones

2 358 000 € HT

1488 m<sup>2</sup> SDP

2022

## Brique alvéolaire RE2020



Le projet s'implante en à l'alignement sur rue et est adossé aux deux limites séparatives latérales, avec une profondeur de bâtiment variant entre 11 et 17.00m, afin de libérer un maximum d'espace paysager extérieur coté sud pour les jardins, terrasses et balcons.

Le bâtiment est traité avec une architecture modérément moderne, d'esprit coeur de ville, avec une coupure centrale. Les retraits et saillies des balcons peuvent permettre de l'associer à deux bâtiments, ce qui assure à l'opération une échelle compatible avec celle des immeubles voisins et des maisons du coeur de ville.

Le Rez de chaussée est marqué en soubassement, les étages courants sont divisés par des bandeaux et le dernier niveau est traité en attique.

La toiture est une terrasse recevant les éléments techniques avec des brisis verticaux.









# 70 logements à Champlan

1,3 rue Jean Jaurès 91160 CHAMPLAN

Maîtrise d'ouvrage : LIVINX

5 705 000 € HT

3260 m<sup>2</sup> SDP

Chantier en cours 2025

Le projet s'implante dans une forte pente qui offre aux différents espaces privatifs extérieurs des vues privilégiées, avec peu de vis à vis et une exposition très ensoleillée.

Le bâtiment se compose d'une architecture contemporaine, avec des matériaux sobres.

Les soubassements sont traités soit en enduit taloché blanc avec des joints de refends soit en briques.

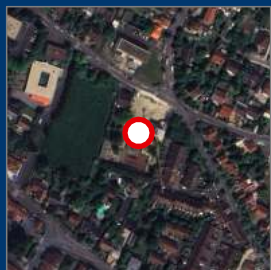
Les façades des bâtiments sont traitées en alternance d'enduit gris clair avec plusieurs zones de parements briques rouges ou anthracites pour le corps de façade.

L'attique est réalisée en Mansart légèrement en retrait, en zinc et ardoises. Il offre de grandes lucarnes donnant sur de généreuses terrasses.

11 arbres ont été inévitablement supprimés pour ce projet. Mais la presque totalité du terrain situé hors de l'emprise est désormais végétalisée, et ceci contrairement à l'état original dont une grande partie de la parcelle était recouverte de stationnement et terrasse en ciment et gravier.

33 arbres à haute tige de type Erable Sycomore, bouleaux, pins et noyers sont plantés.

## RT2012











# 140 logements à Chalifert

Allée Jean de la Fontaine, rue Charles Vaillant 77144 CHALIFERT

Maîtrise d'ouvrage : Edouard Denis

10 900 000 € HT

8750 m<sup>2</sup> SDP

2018

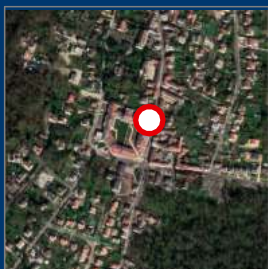
Le projet s'organise en un ensemble de bâtiments collectifs composés de 7 cages d'escaliers avec ascenseur. Les bâtiments sont destinés à du logement classique en accession avec un local d'activité au RDC du bâtiment G.

Les gabarits du bâtiment sont de R+1 et R+2 + comble avec des toitures traditionnelles. Les volumes de l'immeuble présentent quelques décrochés de façades et des séquences qui apportent un rythme et donnent un dynamisme à l'ensemble en évitant un aspect trop linéaire.

La composition des plans des étages a été travaillée pour une optimisation des espaces privés des appartements et l'orientation des vues et de la lumière à l'intérieur des pièces de jour.

Le bâtiment Collectif adopte des traitements de façades type comble en gardant une écriture traditionnelle.

## RT2012









FOR SALE  
31  
33



# 31 logements à Antony

23,29, avenue Léon Jouhaux, Antony

Maîtrise d'ouvrage : PICHET

3 600 000 € HT

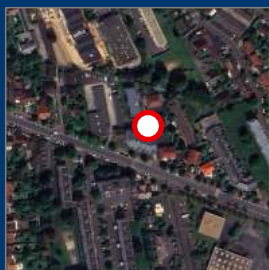
2153 m<sup>2</sup> SDP

2016 - 2018

Le projet s'organise en un bâtiment collectif compact de 22 appartements et un petit bâtiment collectif de 9 appartements. Les gabarits des bâtiments vont du R+2 au R+3. Les volumes de l'immeuble présentent quelques décrochés de façades qui apportent un rythme et donnent du dynamisme en épargnant un aspect trop linéaire.

La composition des plans des étages a été travaillée pour une optimisation des espaces privés des appartements, l'orientation des vues et de la lumière à l'intérieur des pièces de jour.

## RT2012



A partir d'une écriture architecturale plutôt contemporaine, un travail particulier a été apporté aux éléments de façades. Pour marquer un certain contraste avec les constructions voisines tout en gardant une unité d'harmonie, le choix de traiter les façades de l'immeuble d'un enduit gratté en blanc pur en alternance avec des nuances de gris s'est imposé.

Le rez-de-chaussée du bâtiment qui accueille des appartements avec jardins privés, voit ses façades traitées avec des enduits de la même couleur que l'ensemble des étages. Le premier étage et le second sont identiques. Le dernier étage se recule en combles ou en attique et dégage ainsi de beaux balcons. L'étage en comble est habillé par une couverture et toiture en zinc.





# 99 logements à Cesson

20 Rue Janisset Soeber, CESSON

Maîtrise d'ouvrage : COGEDIM

8 438 000 € HT

6906 m2 SDP

2017

Le projet est constitué en d'un ensemble d'habitations R + 1 + combles de 99 logements répartis de la manière suivante: 19 maisons individuelles en accession, 50 logements collectifs en accession répartis sur deux bâtiments et 30 logements collectifs aidés.

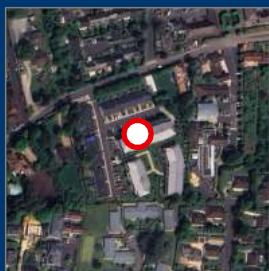
Pour préserver la qualité de vie des voisins et riverains, et du fait du cadre abondamment arboré du terrain, les pavillons ont été implantés le long de la rue Janisset SOEBER et le long de la limite Est. Les bâtiments collectifs sont implantés en fond de parcelle au Sud et à l'Ouest.

Les sept maisons situées le long de la rue ont été positionnées de telle sorte que la rangée de tilleuls présente le long du mur existant puisse être conservée. Le positionnement des accès permet également de conserver le maximum de tilleuls présents en coeur d'îlot. Le sous-sol se situe sous l'emprise des bâtiments, et dégage ainsi une large surface de pleine terre conservant un maximum d'arbres existants et traitant qualitativement l'espace paysager.

Une aire de convivialité entre les deux bâtiments en accession permet tant aux habitants de se rencontrer et d'échanger.

Les maisons sont traitées principalement en enduit blanc avec ponctuellement des enduits de couleurs différentes ou de la plaque. Une attention particulière a été portée à l'identité de chaque maison. Elles sont uniques afin que chaque habitant puisse se l'approprier.

## RT2012





BONOB

159

BONOB

ARTISTS IN  
QUALITY

BONOB

THE FIRST  
GLASS JEANS



# Réhabilitation d'un immeuble à Paris XI

69, rue du faubourg Saint-Antoine 75011 PARIS

Maîtrise d'ouvrage : SCI SAINT ANTOINE

3 600 000 € HT

2016

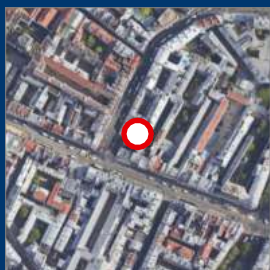
Le projet portait sur la réhabilitation complète, extérieur et intérieur d'un immeuble néo-Haussmanien dans le quartier Bastille.

Les deux premiers niveaux qui accueillent un local commercial ont été rénovés. Le hall a été modernisé et la cage d'escalier a été modifiée pour accueillir un ascenseur vitré qui dessert 7 niveaux.

Les niveaux 2 et 3 accueillent 2 agences d'architecture dont celle sur cour bénéficie désormais d'un apport plus généreux de lumière suite à la réfection complète de la boîte métallique sur rue.

L'ancienne boîte métallique entièrement déposée, l'entreprise de Serrurerie/ Métallerie CMD2 (Meilleur ouvrier de France) a réalisé un nouvel assemblage soigné pour la "double loggia" combinant Métal Noir Mat et grandes surfaces vitrées. L'agence a redessiné entièrement cet élément architectural imposant pour reprendre au mieux le rythme classique de la façade en reprenant la trame des portes d'entrée et des baies du Rez-de-chaussée et du 1er niveau.

Les niveaux supérieurs 4, 5 et 6 qui accueillent 7 beaux appartements avec séjours doubles pour ceux sur rue, ont été entièrement remis à neuf. Enfin, le niveau 7 sous combles qui abritait des chambres de bonnes a été transformé en un seul appartement traversant.







# 262 logements à Gisors

12 Rue Albert Forcinal, 27140 Gisors

Maîtrise d'ouvrage : EUROPROM

19 000 000 € HT

19 000 m<sup>2</sup> SHON

2014

Le projet comble une dent creuse dans le tissu urbain qui s'étend en raison de la proximité de la gare. Le projet tient particulièrement compte de la proximité immédiate d'une rivière, la Troesne, et de ce fait de la présence de zones inondables. En conséquence, l'implantation des bâtiments sur le terrain a été étudiée de telle sorte que tout risque d'inondation fût écarté, les bâtiments les plus proches de la rivière étant surélevés sur des remblais. Enfin un grand soin a été apporté à la dépollution du site.

Le parti architectural choisi se veut d'une grande sobriété. Il s'agit de bâtiments R+4 ou R+3+attique. Cette limite de hauteur permet au projet de s'intégrer à l'habitat environnant, l'effet de hauteur par rapport à la route étant atténué par la pente du terrain qui descend progressivement vers la rivière.

## Label BBC



Grâce au vaste porche dans la façade visible de la rue, une perspective s'ouvrant sur un îlot de verdure, planté d'un orme remarquable, s'offre au regard. Les bâtiments ont été volontairement implantés de part et d'autre de cette promenade plantée qui constitue un axe de symétrie et qui permet de préserver la vue jusqu'à la rivière.

Ce projet dynamise ce quartier de Gisors en lui offrant, en plus d'un apport de population important, une concentration de nouveaux commerces.

Sur le plan de la conception et du choix des matériaux, le maître d'ouvrage fût particulièrement attentif aux nouvelles exigences environnementales. Cette opération a un niveau de performances énergétiques label BBC.



## 81 logements, 2 commerces à Villiers-sur-Marne

4/10 Boulevard de Strasbourg 94350 Villiers-sur-Marne

Maîtrise d'ouvrage : SMBI PROMOTION

5 620 000 € HT

4106 m<sup>2</sup>

2015



## Bureaux et Ateliers pour Air Liquide

1 Chem. de la Prte des Loges, 78350 Les Loges-en-Josas

Maîtrise d'ouvrage : AIR LIQUIDE

3 244 523 € HT

3154 m<sup>2</sup> SDP

2014



## Villa Flora - 64 logements

7/11 rue Henri Prou 78340 Les Clayes-sous-Bois

Maîtrise d'ouvrage : Franco Suisse

5 607 150 € HT

4 626 m<sup>2</sup> SHON

2012



## Concession et Ateliers Renault

Chemin de la Croix Blanche 78340 Les Clayes sous bois

Maîtrise d'ouvrage : GOUET S.A.

1 686 750 € HT

2097 m<sup>2</sup> SDP

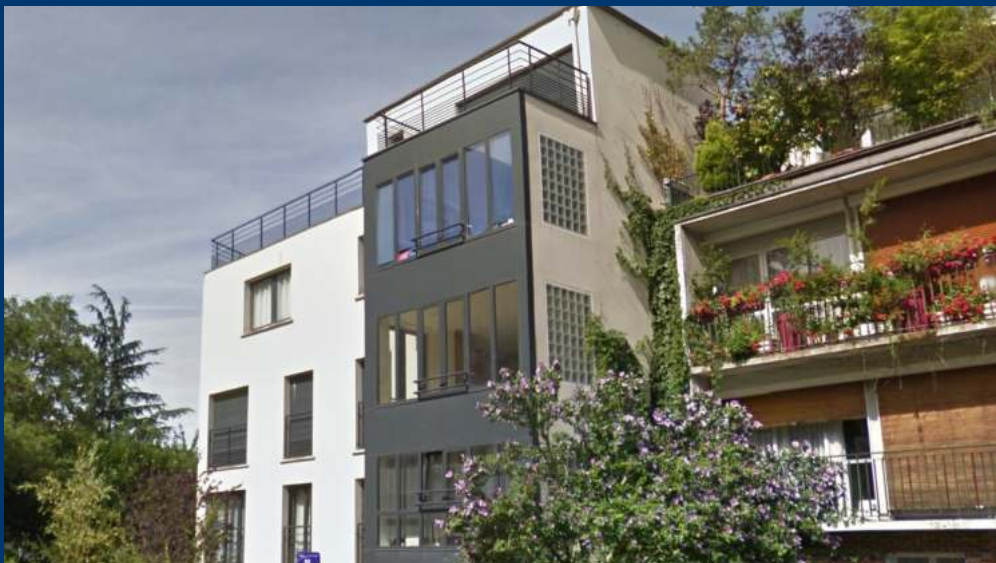
2011



**41 logements à Antony**  
 61/63 Aristide Briand 92160 Antony  
 Maîtrise d'ouvrage : Franco Suisse  
 7 279 000 € HT  
 3 720 m<sup>2</sup> SHON  
 2012



**61 logements à Chatenay-Malabry**  
 6 rue des vallées, 92290 Chatenay-Malabry  
 Maîtrise d'ouvrage : FRANCO SUISSE  
 5 200 000 € HT  
 4800 m<sup>2</sup> SHON  
 2012



## Le Val des Larris - 13 logements

14 rue des Larris 92190 Meudon

Maîtrise d'ouvrage : SJS IMMO

1 200 000 € HT

670 M2 SHON

2009



## Siège social de Franco Suisse + 10 logements

140 avenue Aristide Briand 92160 Antony

Maîtrise d'ouvrage : Franco Suisse

2 300 000 € HT

1927 m2 SHON

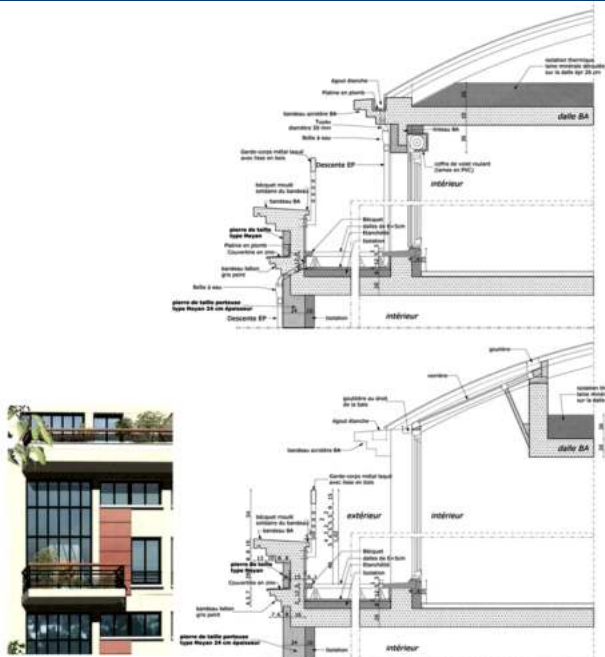
2007 - 2009



Arthurimmo.com

01 45 88 41 76





# 8 logements et 1 commerce à Paris XIV

41 avenue Reille 75014 Paris

Maîtrise d'ouvrage : FRANCO SUISSE

1 260 000 € HT

911 m2 SHON

2007 - 2008

Locaux de l'atelier d'architecture SPIRAL

