



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



## Un savoir-faire en lien direct avec les attentes de la Promotion Immobilière

Nous comprenons l'importance de concevoir des projets qui répondent aux besoins spécifiques des promoteurs immobiliers. Grâce à notre expérience et à notre étroite collaboration avec de nombreuses maîtrises d'ouvrage privées, nous sommes en mesure de concevoir des projets sur mesure qui maximisent le potentiel de chaque terrain et s'adaptent parfaitement aux exigences du marché immobilier actuel.



## Notre Expertise

Depuis plus de 30 ans, l'atelier d'architecture SPIRAL est reconnu pour son expertise dans le domaine du logement collectif. Situés au sud de Paris, dans le XIVème arrondissement, nous travaillons depuis plusieurs années avec les maires du bassin parisien sud, ce qui nous a permis de développer une connaissance approfondie des besoins et des attentes de nombreuses municipalités des Hauts-de-Seine, de Seine-et-Marne ou encore du Val-de-Marne.

Nos locaux. 41, avenue Reille 75014  
8 logements et 1 commerce - 2008

Maîtrise d'ouvrage : **FRANCO SUISSE**  
1 260 000 € HT  
911 m2 SHON  
2007 - 2008  
MISSION DE BASE

## Petite structure, grande réactivité

Notre savoir-faire allié à notre performance (Logiciels paramétriques, automatisation et méthodologie de travail) nous permet, depuis l'étude de faisabilité à la conception des logements d'être rapides et réactifs dans les échanges avec nos clients.

36 logements

37 avenue du Général De Gaulle  
78370 Maisons-Laffitte

Maîtrise d'ouvrage : **Pierre Promotion**  
3 500 000 € HT  
2192 m2 SDP  
2023  
MISSION DE BASE



# Des Projets adaptés avec des coûts maîtrisés

Spécialisés dans la création de projets résidentiels adaptés aux maîtrises d'ouvrages privées, nous optimisons l'utilisation de l'espace, en intégrant les besoins des façons d'habiter actuelles (Co-living, Programmes partagés, résidences autonomes / étudiantes), tout en respectant les contraintes réglementaires. Notre approche créative et pragmatique permet de réaliser des projets aux coûts maîtrisés, tout en offrant des espaces de vie de qualité supérieure.



28 logements  
131 rue du Général de Gaulle  
94350 VILLIERS SUR MARNE  
Maîtrise d'ouvrage : **Pierre Promotion**  
3 500 000 € HT  
1737 m2 SDP  
2024-2025  
MISSION DE BASE



24 logements  
22, 24 rue des Carnets  
92140 CLAMART  
Maîtrise d'ouvrage : **Demathieu Bard**  
3 538 000 € HT  
1734 m2 SDP  
2024  
MISSION DE BASE

31 logements  
23,29, avenue Léon Jouhaux,  
92002 ANTONY  
Maîtrise d'ouvrage : **PICHET**  
3 600 000 € HT  
2153 m2 SDP  
2016-2018  
MISSION DE BASE



## Un Réseau de Confiance

Notre réseau de confiance développé avec les maires et les acteurs du bassin parisien nous donne une compréhension des problématiques locales ce qui offre aux promoteurs l'assurance d'un permis de construire obtenu et la garantie d'une collaboration harmonieuse avec les équipes des mairies tout au long du processus de réalisation du projet.



Dessin issu d'un ensemble de recherches présentées en Mairie du Plessis-Robinson  
Pour montrer l'intégration du projet autour du bâti existant.

# Qualité et Transparence

La qualité est notre priorité absolue. Chaque projet est conçu avec soin en utilisant les matériaux et les techniques les plus performants. Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients, en assurant une communication transparente et en les tenant informés à chaque étape du processus pour garantir les points suivants :

## Esthétique soignée et Intemporelle

Une architecture de qualité, harmonieuse, qui ne subit pas les effets de mode et valorise les matériaux traditionnels de l'île de France comme la brique et la pierre de taille.

## Intégration dans l'environnement

Les constructions s'intègrent harmonieusement dans le paysage urbain et préservent l'identité architecturale de la ville où elles s'implantent.

## Confort et fonctionnalité

Les bâtiments sont conçus pour offrir un maximum de confort aux habitants (spatial, thermique et lumineux) et répondre aux besoins fonctionnels de la vie quotidienne sans perdre de surface.

## Durabilité et respect de l'environnement

L'architecture est orientée vers des pratiques durables, en favorisant l'utilisation de matériaux écologiques et en développant des solutions énergétiquement efficaces avec notre BET Thermicien



Etude à Paris - 2023

## S'implanter avec vous

Aujourd'hui, il est plus difficile de programmer des opérations dans la première couronne avec la rareté des terrains et les prix actuels du foncier.

Ainsi, nous souhaitons vous accompagner dans vos futures opérations dans la seconde couronne avec le savoir-faire que nous avons développé dans les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne.

Construire ensemble des logements qualitatifs et durables comme nous faisons en ce moment à Beaumont-sur Oise ou à Champlan. (voir page suivante)

## Ils nous ont fait confiance :



# Chantiers en cours



26 logements à Beaumont-sur-Oise  
Maîtrise d'ouvrage : **FourStones**  
2 358 000 € HT  
1488 m2 SDP

70 logements à Champlan  
Maîtrise d'ouvrage : **LIVINX**  
5 705 000 € HT  
3260 m2 SDP



## L'équipe

30 ans d'expérience + une équipe jeune

Crée 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). 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.

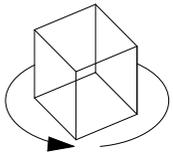
La pluridisciplinarité de l'agence offre un regard technique dès les premières phases du projet, une association des idées et savoirs-faire qui est fertile à l'élaboration du projet architectural sensé, sobre et durable.

Nos partenaires

En complément de l'agence d'architecture spécifiquement orientée vers la conception, sont regroupés de nombreux acteurs du bâtiment comme partenaires, associés ou sous-traitants constituant un groupe polyvalent de plusieurs dizaines de personnes telles que:

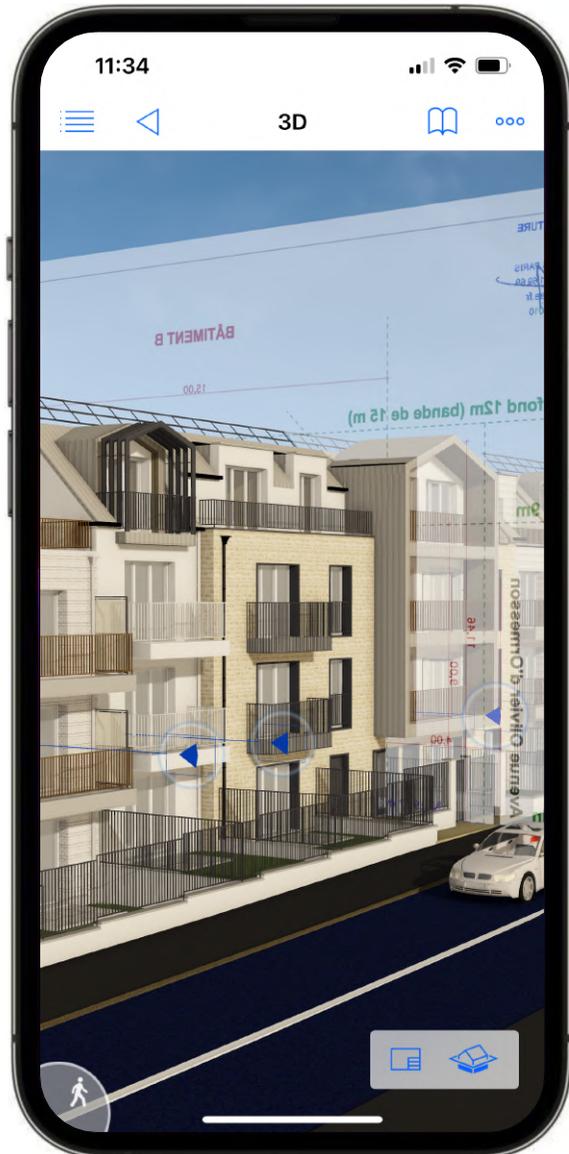
- Plusieurs maîtres d'oeuvres d'exécution de confiance
- Programmation, assistance Maîtrise d'ouvrage et stratégies
- Design d'intérieur, Décorateur
- Aménagements extérieurs et paysage
- Architecture HQE, environnement
- Ingénierie Thermique et Structure
- L'atelier d'architecture FELIX
- Images de synthèse





## BIM

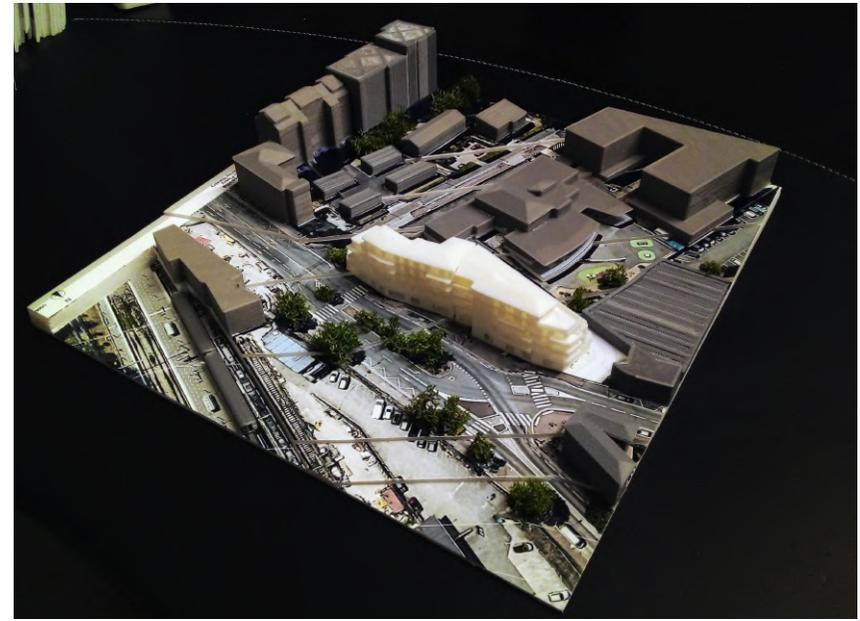
Tous nos projets sont entièrement modélisés en 3D.  
Un gain de temps pour les échanges avec les BET et un atout pour présenter le projet, car nos maquettes BIM sont entièrement visionnables sur smartphone et tablettes sur l'application Graphisoft BIMx



86 logements  
71 Avenue Olivier d'Ormesson  
94490 ORMESSON-SUR-MARNE

Maîtrise d'ouvrage :  
**Pierre Promotion**  
7 900 000 € HT  
4250 m<sup>2</sup> SDP  
2024  
MISSION DE BASE

## Maquettes - Impression 3D



Une maquette de site en Impression 3D au premier rendez-vous en mairie pour que les élus puissent appréhender les volumes dès le début du projet.

Un moyen de développer des échanges constructifs qui permettent de soulever les interrogations en amont et de partir sur de bonnes bases.

Nous sommes équipés de 5 imprimantes 3D. (4 PLA et 1 SLA) Nous pouvons réaliser une maquette adéquate au besoin et à la phase du projet :

- Maquette de site au 1/1000
- Maquette de Faisabilité au 1/500
- Maquette pour un PC au 1/200
- Maquette d'un aménagement intérieur ou d'une façade au 1/50
- Maquette de détail au 1/20





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

## Contactez-nous

Nous serions ravis de discuter de vos futurs projets et de vous présenter notre approche personnalisée. Pour en savoir plus sur notre agence, nos références ou pour planifier une rencontre, n'hésitez pas à nous contacter.

**Etude de faisabilité  
gratuite**

Atelier d'architecture Spiral  
41 avenue Reille  
75014 Paris, France

01 45 41 69 69

atelierspiral@gmail.com

Paul-Louis SPIRAL 06 17 33 86 79

François SPIRAL 06 03 90 23 84

La liste complète de nos projets est  
téléchargeable sur notre site

[www.spiral-archi.com](http://www.spiral-archi.com)