

Agence et références

**STUDIO KRISTO NOUSIAINEN**  
architectes - urbanistes

# PRÉSENTATION

## NOS CONVICTIONS ET NOTRE MOTIVATION

Notre réflexion et notre travail portent sur la ville, l'architecture et le territoire, avec le souci constant de transformer les lieux, les mettre en valeur, en révéler les qualités. Nous avons acquis avec l'expérience la conviction que les projets les plus réussis s'élaborent et se construisent collectivement, à travers une approche pluridisciplinaire et participative dans laquelle chacun a un rôle à jouer. En tant qu'architecte-urbaniste, notre rôle, au-delà d'une réponse technique adéquate, consiste à élaborer le projet qui tire au mieux parti d'un potentiel en gérant au mieux les ressources. A travers chaque projet, nous avons l'ambition de faire émerger des quartiers plus attractifs, plus intelligents, plus durables, plus verts, énergétiquement sobres. En somme, une ville plus belle et plus agréable à vivre pour tous. Découvrir des lieux, des acteurs, des problématiques, c'est le charme et la magie de notre métier et c'est aussi notre moteur.

## ACTIVITÉS ET PROJETS

Nous travaillons actuellement essentiellement pour des maîtrises d'ouvrage publiques, dans le cadre de missions d'études pré-opérationnelles (extensions urbaines, requalification et projets de renouvellement urbain, zones d'activités économiques), d'architecte-urbaniste coordonnateur et de maîtrise d'œuvre d'espaces publics.

Notre ambition est de couvrir l'ensemble du spectre des métiers de l'architecte-urbaniste en constituant une équipe à taille humaine au sein de la société et des partenariats pérennes avec nos co-traitants.

Nous travaillons en réseau avec des partenaires dont les spécialités couvrent l'ensemble des métiers liés aux différentes problématiques du projet urbain ; architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs et programmistes.

Nos bureaux sont à Montreuil; nous les partageons avec les paysagistes de l'agence Paule Green. .

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

Nous avons à cœur de répondre aux enjeux du développement durable à travers les études et les projets sur lesquels nous travaillons. Nous nous engageons aussi dans notre pratique professionnelle, à travers des mesures simples et de bon sens :

- Nous limitons dans le cadre de nos missions les déplacements en véhicules motorisés et favorisons les déplacements en transports en commun et les modes doux ;
- Nous sommes économes avec les impressions et réutilisons les documents édités n'ayant plus d'utilité comme papier brouillon ;
- Nous nous organisons régulièrement pour prendre des repas partagés, cuisinés à l'agence en réduisant autant que possible les emballages ;
- Nous travaillons régulièrement avec des co-traitants proches géographiquement ;
- Nous sommes favorables au télétravail ;
- Nous menons ensemble une réflexion continue sur la qualité de notre lieu de travail.

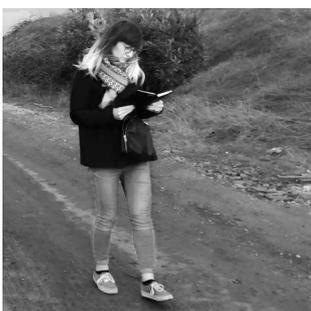


## L'ÉQUIPE SKN



Kristo NOUSIAINEN, fondateur et gérant de la société, bénéficie d'une expérience longue et diverse dans l'ensemble des aspects du métier d'architecte-urbaniste, qu'il pratique depuis 2003 : maîtrise d'œuvre urbaine, maîtrise d'œuvre d'espaces publics, études pré-opérationnelles, réponse aux appels d'offres et participation à de nombreux jurys, colloques et séminaires. Il a fondé sa propre entreprise - Studio Kristo Nousiainen sas - en mai 2017, pour tirer parti au mieux de cette expérience.

Parallèlement, Kristo Nousiainen enseigne le projet d'architecture depuis 2007 à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette et participe depuis 2017, en tant que chercheur associé au laboratoire AHTTEP / UMR AUSser, à un projet de recherche sur l'urbanisme participatif (SoHoLab).



Agathe MAITRE, urbaniste géographe chargée de projet, a rejoint l'équipe de SKN début 2019.

Elle se positionne principalement sur les missions de réalisation d'études urbaines : projets ANRU, études de faisabilité, requalification de zones d'activités, renouvellement de l'habitat.

Elle a été responsable de l'élaboration de projets urbains complexes, sur des territoires et des échelles d'interventions variés, au sein d'équipes pluridisciplinaires. Sa formation et son expérience lui permettent d'appréhender les thématiques urbaines dans leurs ensembles, du schéma de cohérence urbaine au cahier de prescriptions techniques.



Cécile LERVOIRE, architecte-urbaniste, chargée de mission, a rejoint l'agence en novembre 2019. Jeune diplômée, Cécile Lervoire collabore avec l'équipe sur les missions de maîtrise d'œuvre, élaboration de carnets de détails, études sur le logement étudiants, études pré-opérationnelles.

Avec la participation de:

Robert HELMHOLZ, ingénieur diplômé en architecture de l'université des sciences appliquées de Munich. Il a 18 ans d'expérience en tant qu'architecte-urbaniste. Il travaille ponctuellement avec SKN depuis 2018 sur plusieurs études (notamment à Fontainebleau, pour une étude urbaine pré-opérationnelle, mais aussi à Viroflay, pour une étude de programmation urbaine en cours). Parallèlement, il est enseignant à l'université Paris 13, à l'ENSAPLV et à LISAA. Les projets qu'il a dirigés lui ont conféré une solide pratique depuis le diagnostic jusqu'à la réalisation : faisabilité, programmation, plan directeur, foncier, espaces publics, réglementation, fiches de lot, etc.



## COLLOQUES, SÉMINAIRES, ENSEIGNEMENT, RECHERCHE

Kristo Nousiainen enseigne depuis 2007 à l'École Nationale Supérieure de l'Architecture de Paris la Villette et participe régulièrement à des ateliers, workshops et des jurys dans d'autres écoles, ainsi qu'à des séminaires et colloques professionnels (Forum des Projets Urbains, Rencontres Nationales de l'Urbanisme Durable).

Dans le cadre d'un module d'enseignement, Kristo Nousiainen a dirigé ses étudiants sur le thème des nouvelles formes d'implication citoyenne dans la fabrique de la ville, qui a donné lieu à une exposition « la Ville en partage » à l'Écomusée de Val de Bièvre (2020-2021).

Kristo Nousiainen est enseignant-chercheur et fait partie de l'équipe française du projet de recherche internationale SoHoLab (ANR / JPI Urban Europe).



## INNOVATION URBAINE, EXPÉRIMENTATIONS AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

En complément de l'enseignement du projet architectural, Kristo Nousiainen travaille depuis l'année dernière sur les questions de la ville durable dans le cadre d'un cours de Master sur la ville post-carbone. Depuis la rentrée, il a créé avec Serge Wachter le groupe de projet « Living labs et projet urbain », dont l'innovation est l'un des piliers, en complément d'une réflexion sur les démarches participatives et citoyennes.



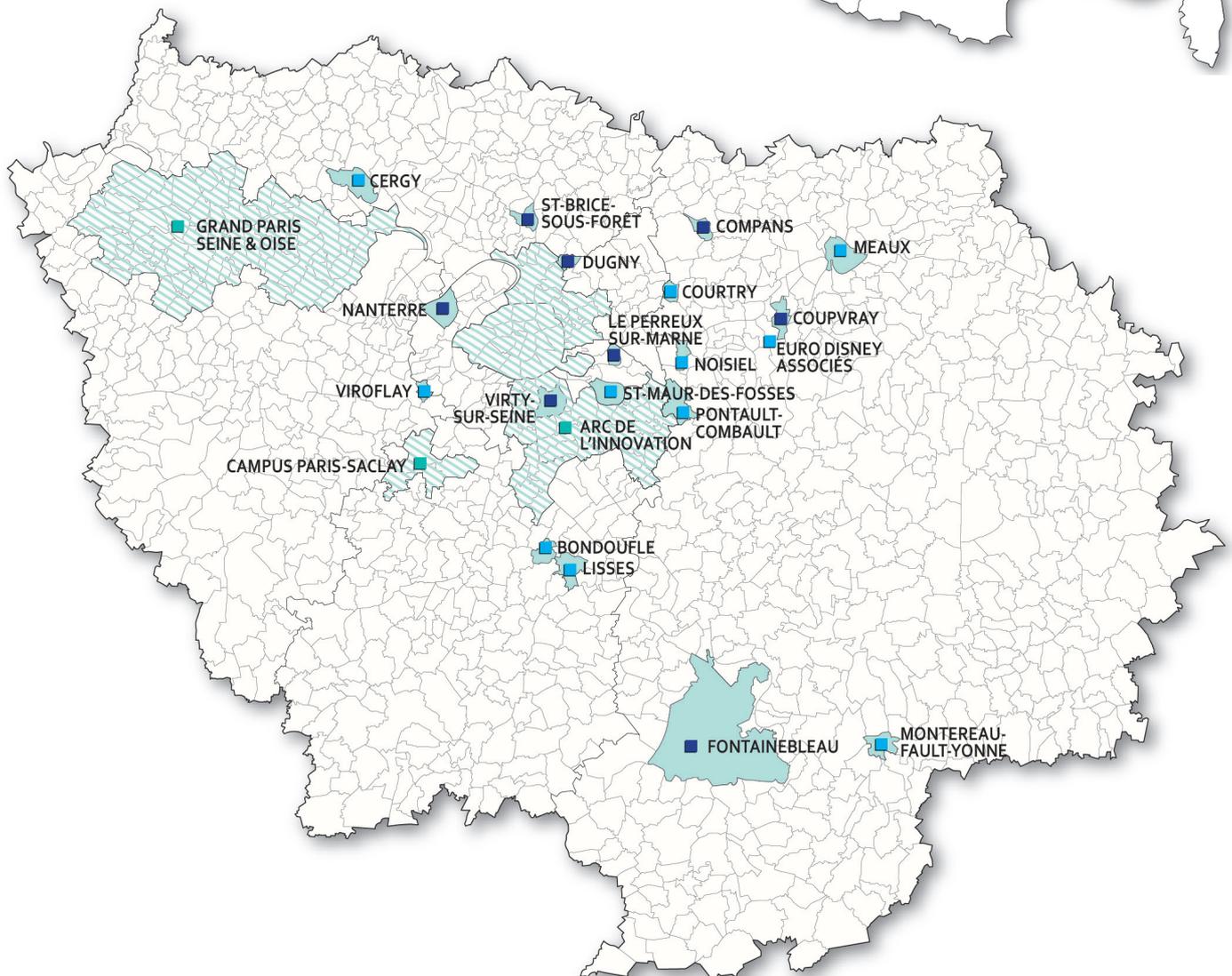
# LIEUX D'INTERVENTIONS - MISSIONS EN COURS - MISSIONS DE MOINS DE 5 ANS

-  Missions grands territoires, stratégie
-  Missions de maîtrise d'œuvre urbaine, urbaniste architecte coordinateur
-  Missions d'études pré-opérationnelles

En France

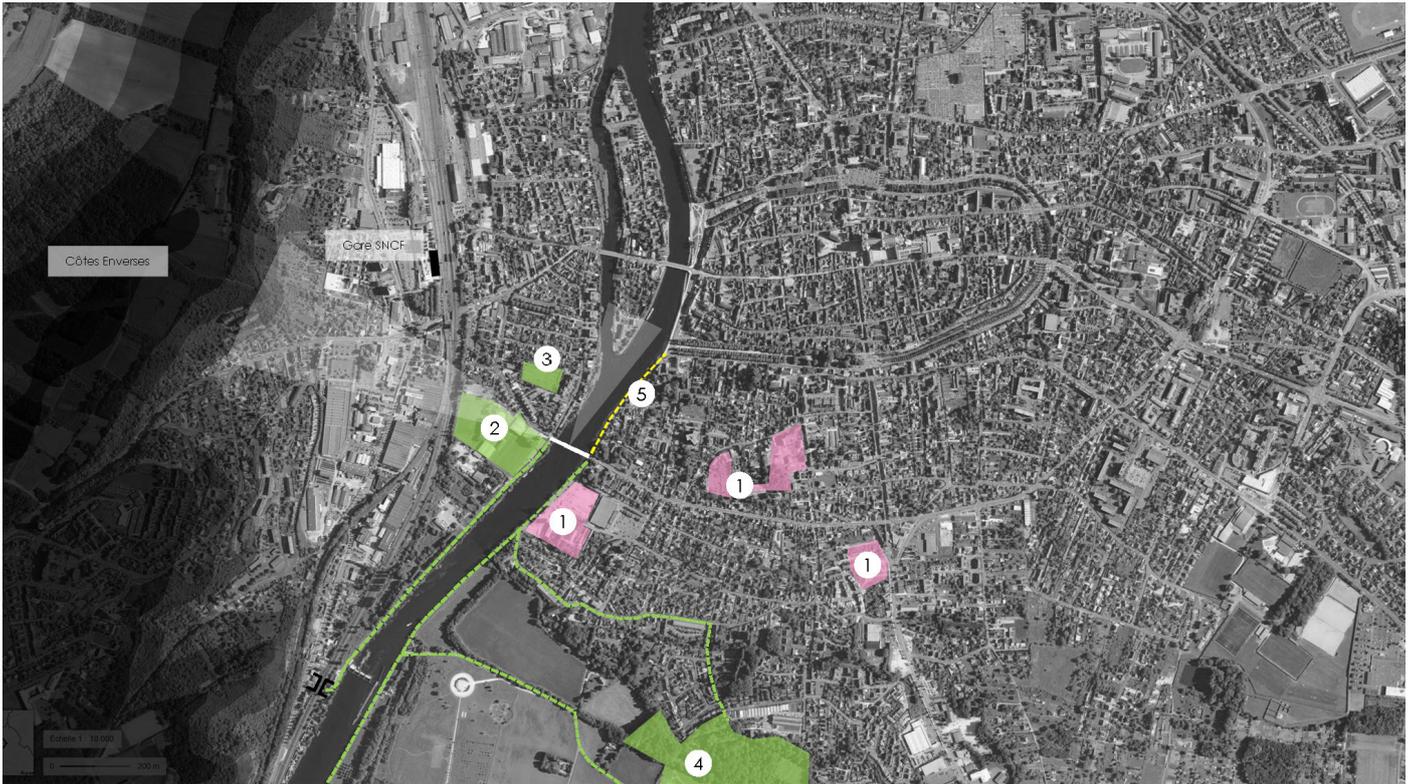


En Île-de-France



# SENS (89)

Étude de faisabilité pour la réalisation d'une passerelle et d'une estacade pour piétons et cycles



## Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)

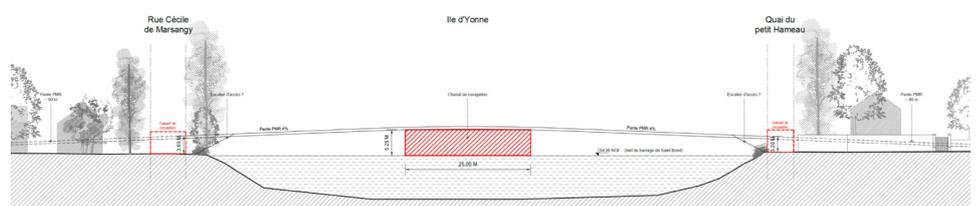
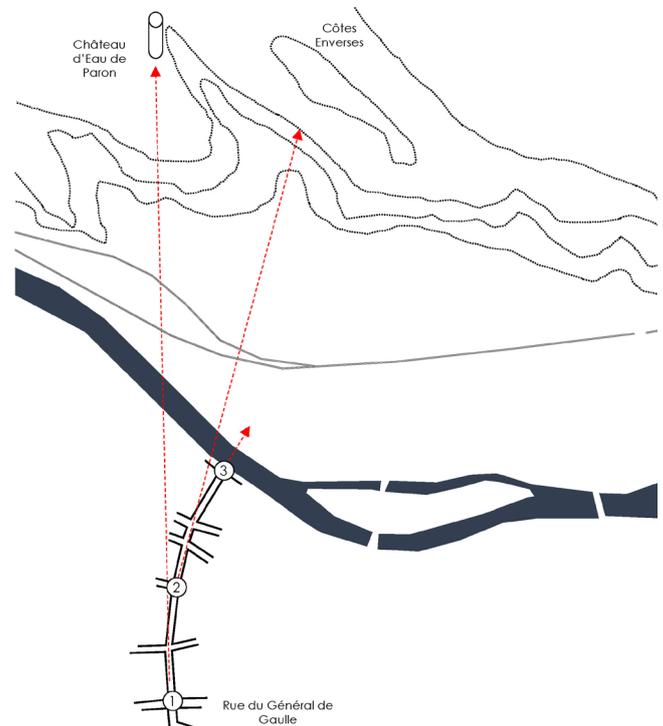
avec ACOGEC, mandataire, et Carrière Didier Gazeau

MOA	Ville de Sens
Surface	sans objet
Programme	Passerelle piétons et cycles, estacade
Coût	38 900 € HT
Date / Durée	2021 - en cours
Mission	AMO

Sens connaît un développement récent de ses quartiers Sud. A 110 km de Paris et bien desservie par le réseau SNCF, la ville présente une attractivité croissante.

La ville de Sens nous a confié une étude de faisabilité de franchissement de la rivière Yonne et la création d'un belvédère le long du Quai du Petit Hameau.

Le projet consiste à proposer un accès clair, aisé et fluide dédié aux modes de déplacement doux afin d'en faire un équipement de proximité favorisant les flux, tout en proposant une valorisation de l'ouvrage et de ses accroches pour rendre attractif le parcours et cette séquence de franchissement.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# VITRY (94)

Élaboration de plan stade faisabilité, RD152, RER V



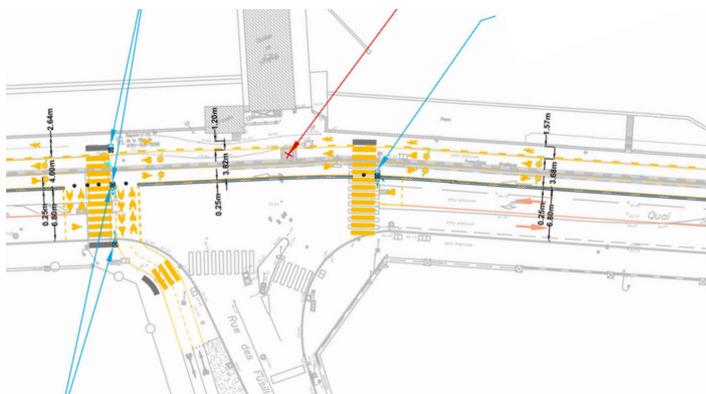
## Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)

avec BATT, mandataire (bureau d'étude VRD)

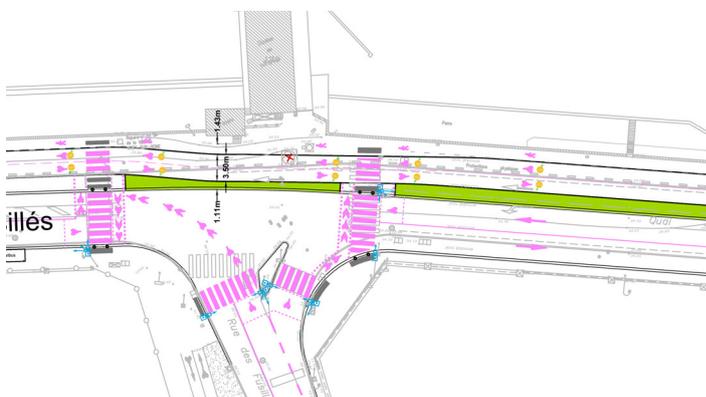
MOA	Conseil Départemental Val-de-Marne
Surface	4,4 ha
Programme	Faisabilité sur la RD152
Coût	43 010 € HT
Date / Durée	2021 - 4 mois
Mission	Analyse urbaine et scénarios

Notre mission consiste accompagner le CD94 pour le déploiement du RER V D2 sur la route départementale 152 à Vitry-sur-Seine.

Le tracé du RER V D2 s'inscrit dans un territoire en mutation, les Grandes Ardoines et doit cohabiter avec différents projets : TZen 5 (ligne de bus, IDFM), port urbain (Haropa), ZAC Seine Gare Vitry.



Proposition d'aménagement temporaire



Proposition d'aménagement



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# NOISIEL (77)

Maîtrise d'œuvre espace public et urbaine du « cœur de projet » du NPNRU Deux Parcs-Luzards



## Studio Kristo Nousiainen

avec Artélia (bureau d'étude VRD) et Paule Green (paysagistes)

MOA	M2CA
Surface	1,4 ha
Programme	Logements, commerces, espaces publics
Coût	31 250 € HT, phase étude
Date / Durée	2021 - en cours
Mission	Maîtrise d'œuvre urbaine

Le site du « cœur de projet » du NPNRU Deux Parcs Luzards comprend aujourd'hui un centre commercial et une école maternelle. Les études précédentes ont identifié ce secteur comme pouvant accueillir de nouveaux logements (diversification de l'offre) après déménagement de l'école maternelle. Le projet devra également prévoir une opération de relogement de certaines cellules commerciales, et une restructuration conséquente de l'espace public avoisinant.



Plan masse du projet



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# CERGY PONTOISE (95)

Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur, îlots 510-2 et 522 de la ZAC Moulin à Vent



## Studio Kristo Nousiainen

MOA	SPLA Cergy Pontoise Aménagement
Surface	7 000 m <sup>2</sup>
Programme	4 885 m <sup>2</sup> SDP bureaux, 537 m <sup>2</sup> SB commerces, 5 570 m <sup>2</sup> SDP hôtel
Coût	26 725 € HT
Date / Durée	2021 - en cours
Mission	Architecte-urbaniste coordonnateur

Le projet urbain des Hauts de Cergy établi en 1982 par l'EPA et l'architecte-urbaniste Ducharme a subi au fil des années de multiples évolutions, de reformulations et adaptations. Le dernier plan de référence avait pour objectif d'orienter le projet d'ensemble, dans le sens de la densification urbaine.

En tant qu'architecte-urbaniste coordonnateur des Hauts de Cergy et dans la continuité de notre première mission dans la ZAC Saint-Apolline, cette nouvelle mission consiste à réinterroger les faisabilités des îlots 522 et 510-2 et de formaliser les fiches de lots.

Et également d'accompagner la SPLA CPA pour le portage du projet auprès du public, de la ville et des administrations.



Plan d'ensemble des Hauts de Cergy



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# CERGY PONTOISE (95)

Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur, Îlots 510-2 et 522 de la ZAC Moulin à Vent

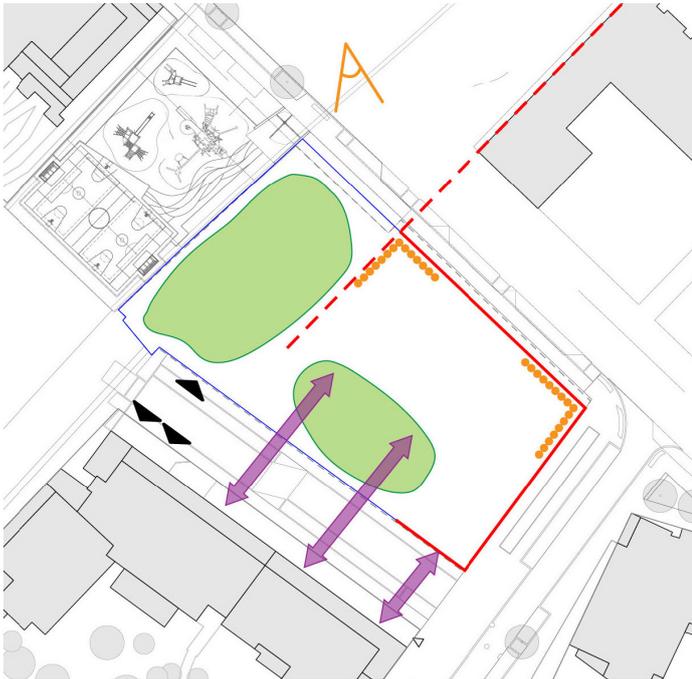


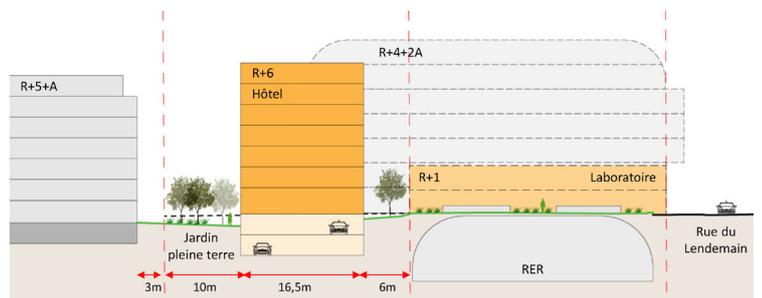
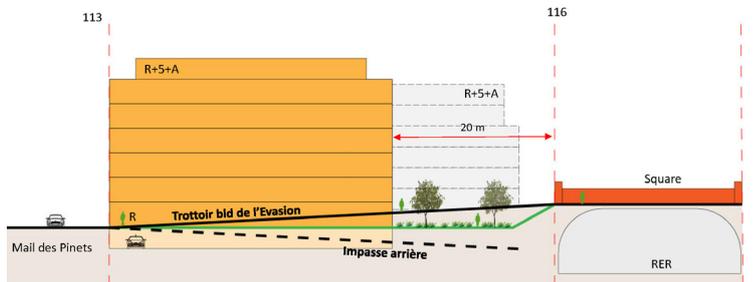
Schéma de synthèse des orientations urbaines à l'îlot



Plan masse de faisabilité, programmation de bureau



- R+5+A
- R+1 à R+3
- Alignement sur l'espace public
- Alignement avec le bâtiment en L sur le boulevard de l'Évasion



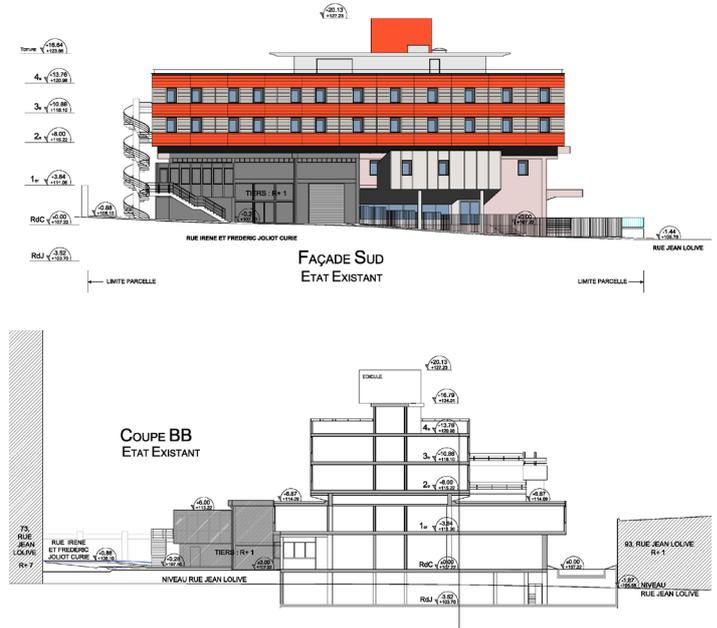
Coupes d'intention  
Insertion des projets dans leur environnement proche

Exemple d'illustration des fiches de lot



# MONTREUIL (93)

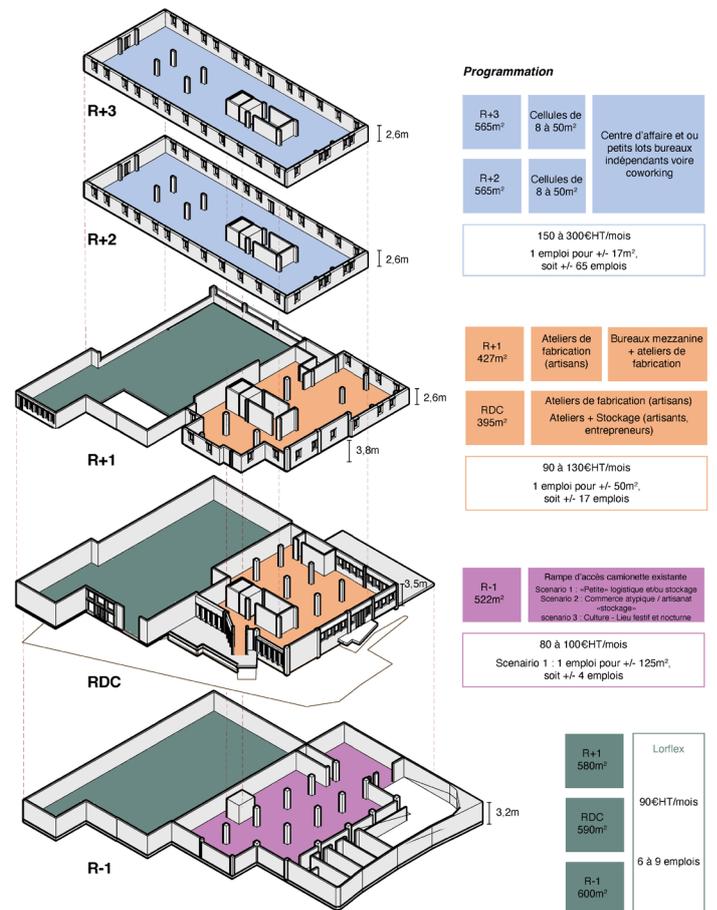
## AMO, Immobilier productif, étude d'opportunité



**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)**  
avec Adéquation (programmiste mandataire) et Ville En Œuvre

MOA Est Ensemble  
Surface 2 360 m<sup>2</sup>  
Programme 4 018 m<sup>2</sup> SDP activités,  
Coût 8 712 € HT  
Date / Durée 2021  
Mission Illustration programmatique

Notre mission consiste en une étude de préfiguration du modèle économique et de programmation architecturale. Elle doit permettre d'approfondir des hypothèses de programmation et affiner le modèle économique de cet immobilier, ainsi que d'avancer sur des propositions de montage juridique et financier du projet.  
Le site d'étude proposé par Est Ensemble est situé rue Jean Lolive à Montreuil. Il s'agit d'un immeuble d'activités qui présente un potentiel de requalification, voire de densification ; l'opportunité d'y réaliser un ensemble immobilier multiactivités à vocation productive.



Organisation de la mixité verticale



# BONDOUFLE (91)

Étude pour la maîtrise d'œuvre de la Maison du Projet de la ZAC du Grand Parc



## Studio Kristo Nousiainen, mandataire

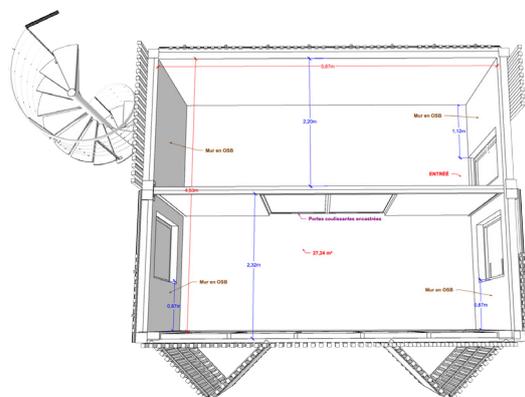
Paule Green (paysagiste)

MOA	Grand Paris Aménagement
Surface	
Programme	Maison du projet
Coût	14 900 €
Date / Durée	2021 - 4,5 mois
Mission	Plans de situation, coupes, élévations, modèle 3D, notice descriptive



L'objectif de l'étude est établir un projet simple et économique pour la Maison du Projet et assurer sa mise en œuvre.

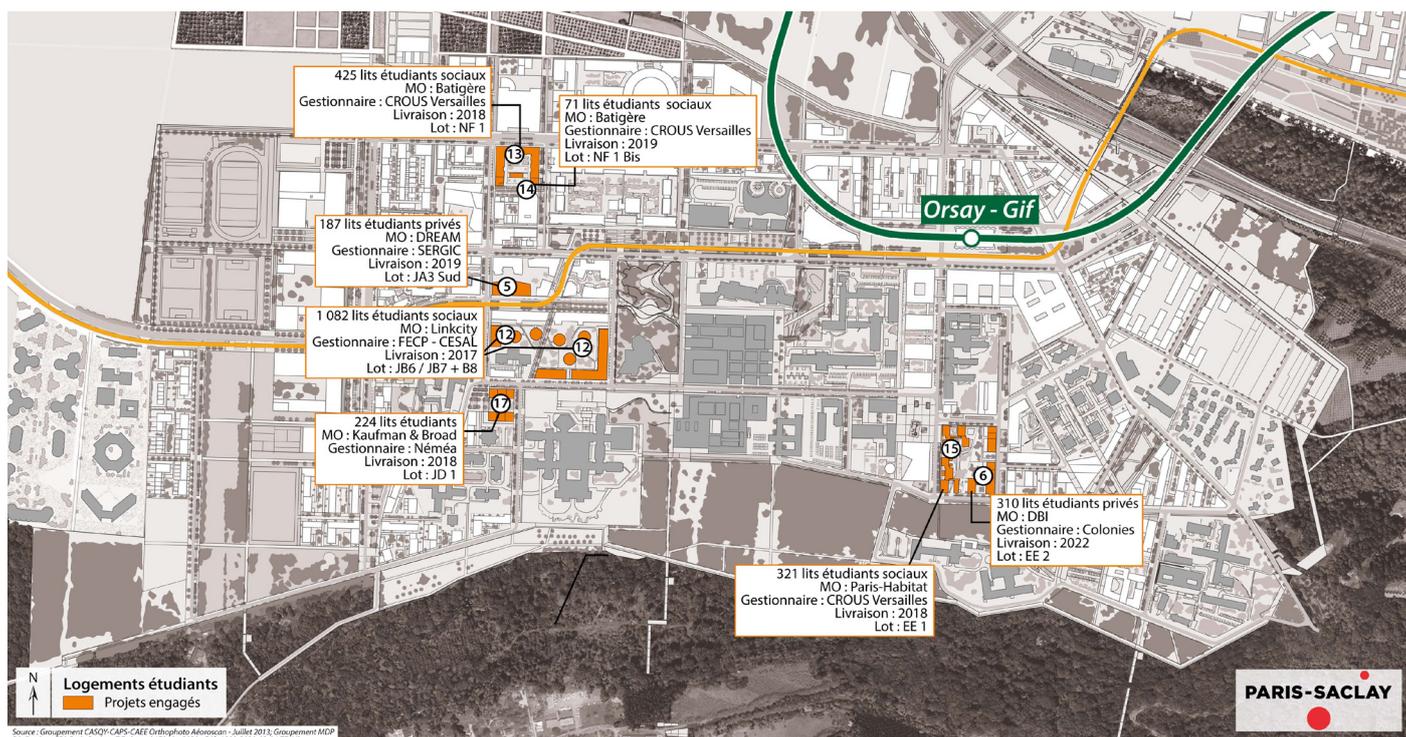
La Maison du Projet est destinée à accueillir un ensemble d'événements tout au long de l'aménagement de la ZAC (réunions de travail, ateliers promoteurs, inaugurations et lancements commerciaux, communication du projet, ateliers pédagogiques).



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# CAMPUS PARIS-SACLAY

Étude sur le logement des étudiants, retour d'expérience et programmation des résidences



Localisation des logements étudiants sur le quartier de Moulon

## Studio Kristo Nousiainen

MOA	EPA Paris-Saclay
Surface	multi-sites
Programme	
Coût	39 100 € HT
Date / Durée	Juin 2020 - en cours
Mission	

Cette étude s'inscrit dans la poursuite de la réflexion de l'EPA Paris-Saclay sur une programmation qualitative du logement pour étudiants. Elle consiste à évaluer dans quelle mesure les porteurs des projets immobiliers de résidences et les concepteurs se sont appropriés les objectifs de la charte pour le logement des étudiants « Habiter le campus », la réponse globale apportée et les perspectives d'évolution souhaitables (programmatiques, architecturales et fonctionnelles, ...) pour les programmations à venir.

Notre mission consiste à :

- Mener une analyse qualitative et quantitative de la programmation, du fonctionnement et des caractéristiques des bâtiments,
- Établir un comparatif avec des résidences hors périmètre afin d'évaluer le niveau de l'offre proposée,
- Identifier les possibilités de diversification des produits,
- Établir des préconisations sur le niveau de qualité des programmes.

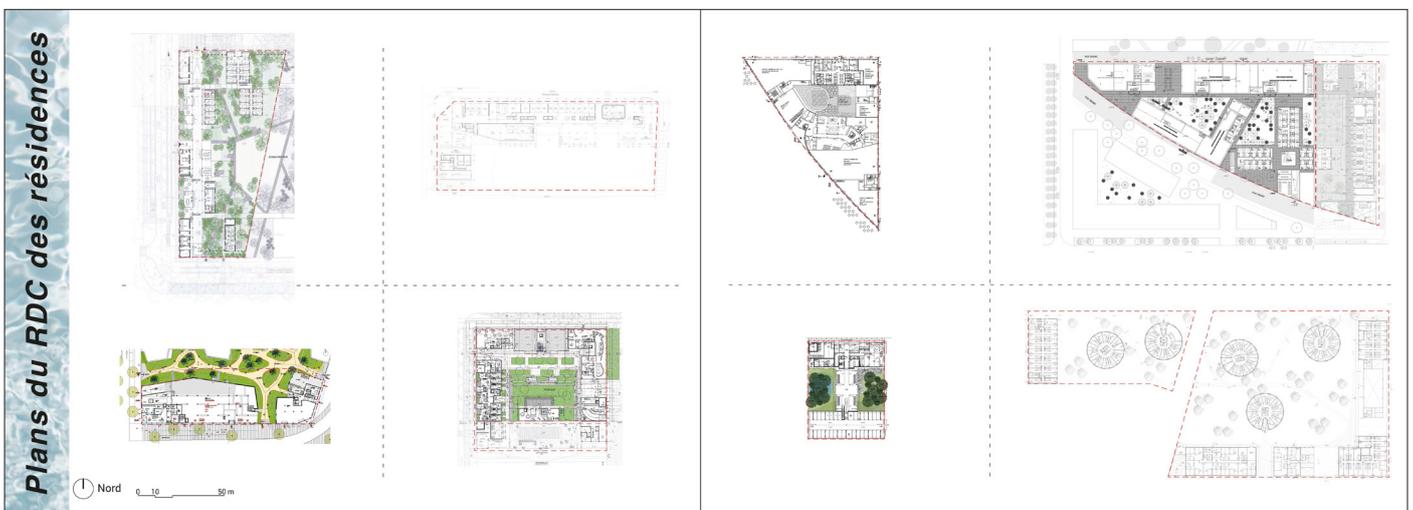
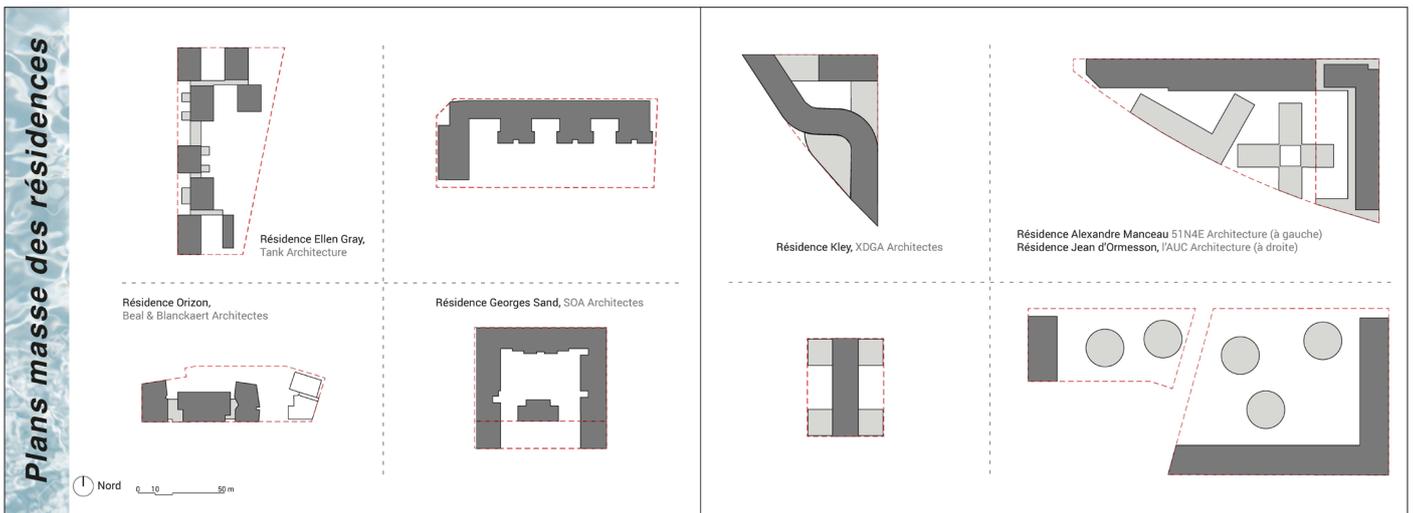
L'étude porte sur 17 résidences (10 réalisées, 2 en travaux et 5 en projet) et sur une sélection d'environ 15/20 offres de MOE non retenues.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
 contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# CAMPUS PARIS-SACLAY

Étude sur le logement des étudiants, retour d'expérience et programmation des résidences



# CERGY PONTOISE (95)

Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur, Îlot 583 de la ZAC Sainte Apolline



## Studio Kristo Nousiainen

MOA	SPLA Cergy Pontoise Aménagement
Surface	1,15 ha
Programme	270-300 logements, 20.000 m <sup>2</sup> SDP
Coût	19 100 € HT
Date / Durée	Novembre 2019 - en cours
Mission	Architecte-urbaniste coordonnateur

Le projet urbain des Hauts de Cergy établi en 1982 par l'EPA et l'architecte-urbaniste Ducharme a subi au fil des années de multiples évolutions, de reformulations et adaptations. Le dernier plan de référence avait pour objectif d'orienter le projet d'ensemble, dans le sens de la densification urbaine.

Suite à la révision du plan projeté de 2011, notre mission consiste aujourd'hui à réinterroger la faisabilité de l'îlot 583, de formaliser les fiches de lots et le Cahier des Prescriptions Urbaines Architecturales Paysagères et Environnementales. Egalement d'accompagner la SPLA CPA pour le portage du projet auprès du public, de la ville et des administrations.



Plan d'ensemble des Hauts de Cergy



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# CERGY PONTOISE (95)

Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur, Îlot 583 de la ZAC Sainte Apolline



Plan masse

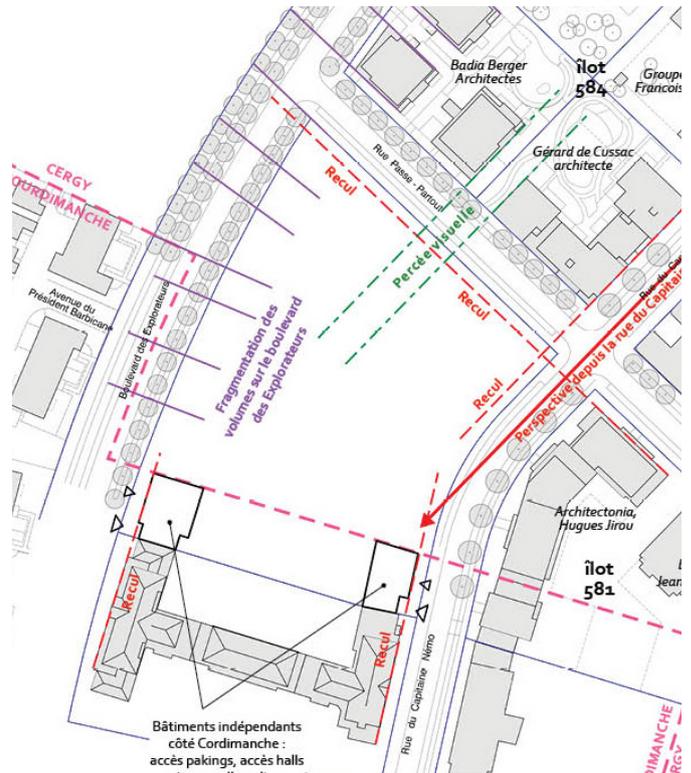


Schéma de synthèse des contraintes réglementaires et objectifs liés au projet urbain



Modélisation 3D  
Insertion du projet dans son environnement



Illustration du CPUAPE



# MEAUX (77)

Maîtrise d'œuvre urbaine et technique, îlots Z1 et Z14 de la ZAC Etang aux Cygnes



Lot Z1



Lot Z14

**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant),**  
avec Urbatec (mandataire), L'arbre à Cam (paysagiste)

MOA	Grand Paris Aménagement
Surface	10,5 ha ZAC
Programme	environ 65 logements, 4 767 m <sup>2</sup> SDP
Coût	48 908 € HT
Date / Durée	Juin 2020 - en cours
Mission	Architecte-urbaniste coordinateur

Finalisation de la mise en oeuvre opérationnelle de la ZAC Etang aux cygnes

La ZAC de l'Etang aux Cygnes de Meaux est une ZAC multisites de 10,5 ha. La quasi totalité de la ZAC est construite, à l'exception des lots Z1 et Z14, qui font objet de notre mission (surface d'opération : 0,78 ha).

Notre mission consiste à apporter notre expertise dans la mise en oeuvre opérationnelle du cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères, précédemment établi ; de formaliser les fiches de lots et d'accompagner la Maître d'ouvrage en phase d'élaboration des Permis de Construire et des pré-instructions.



Extrait fiche de lot : Implantation et épandage du lot Z1



Élévation du lot Z1, SCP Béguin&Macchini



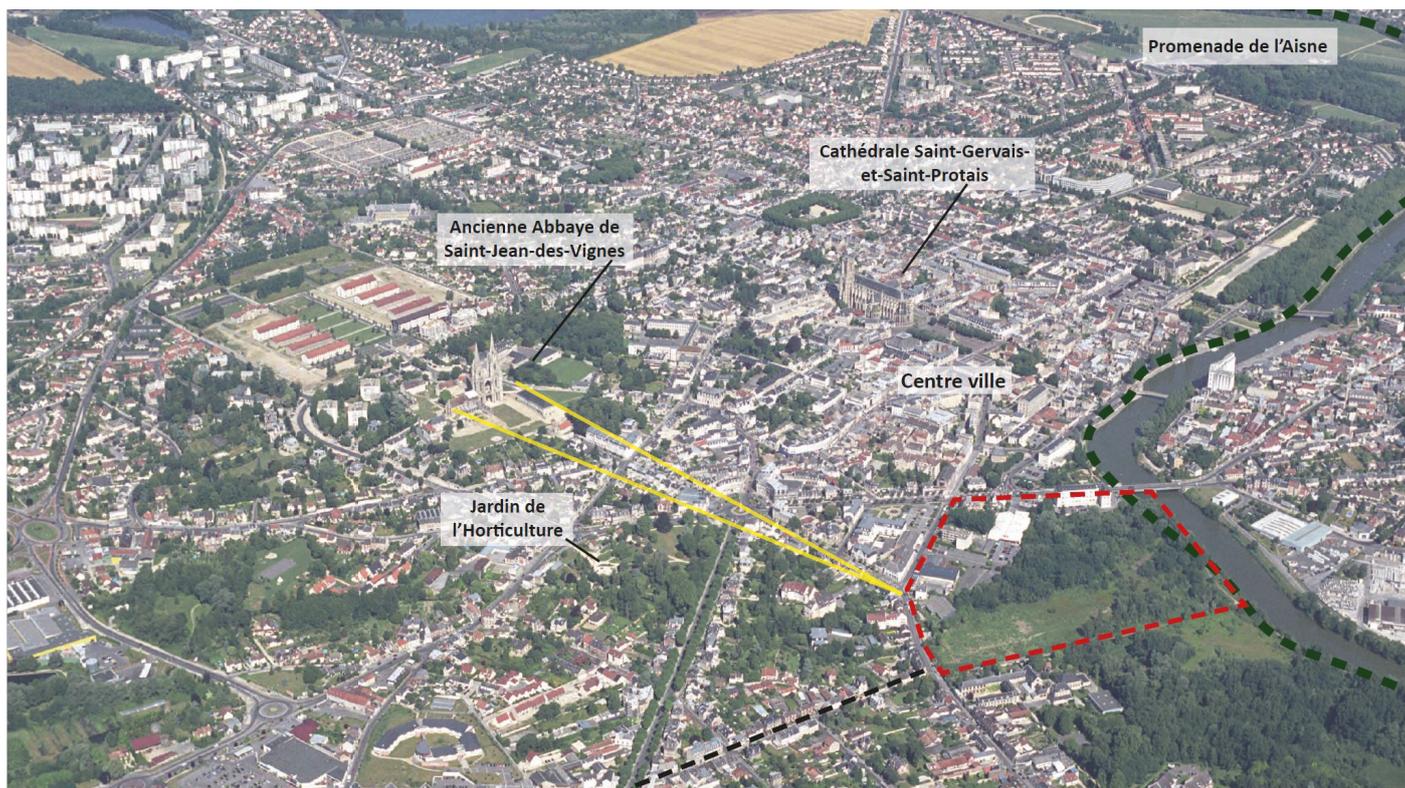
Façade sud du lot Z14, FORTIER-DURAND Architecture & Urbanisme



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# SOISSONS (02)

Port de plaisance fluvial



## Studio Kristo Nousiainen (co-traitant),

Grelet Conseil et Associés (mandataire),  
Urbatec (bureau d'étude)

MOA	Commune de Soissons
Surface	1200 m <sup>2</sup>
Programme	-
Coût	29 670 € HT
Date / Durée	Décembre - Mars 2019 (4 mois)
Mission	Étude de programmation

Dans le contexte d'aménagement des berges de l'Aisne, 2012, la ville de Soissons, classée «Art et Histoire» cherche à dynamiser son attrait touristique via le tourisme fluvial. Il n'existe actuellement aucun port fluvial sur les berges de l'Aisne.

Le site de Saint-Crépin se situe en amont du centre ville historique de la ville à 15min à pied de se dernier et est à équidistance de la gare ferroviaire. Il est à la confluence de l'Aisne et de la Crise et possède une qualité paysagère à valoriser.

L'objectif de cette mission est de proposer un lieu réunissant un port fluvial, différentes activités de loisirs et des hébergement pour les visiteurs et les habitants.

## Scénario 1 : création d'un port de plaisance



## Scénario 3 : Aménagement des berges de la Halte Fluviale



# DUGNY (93)

Étude urbaine, architecturale et paysagère, sites Maurice Thorez, Langevin, Larivière et Le Moulin



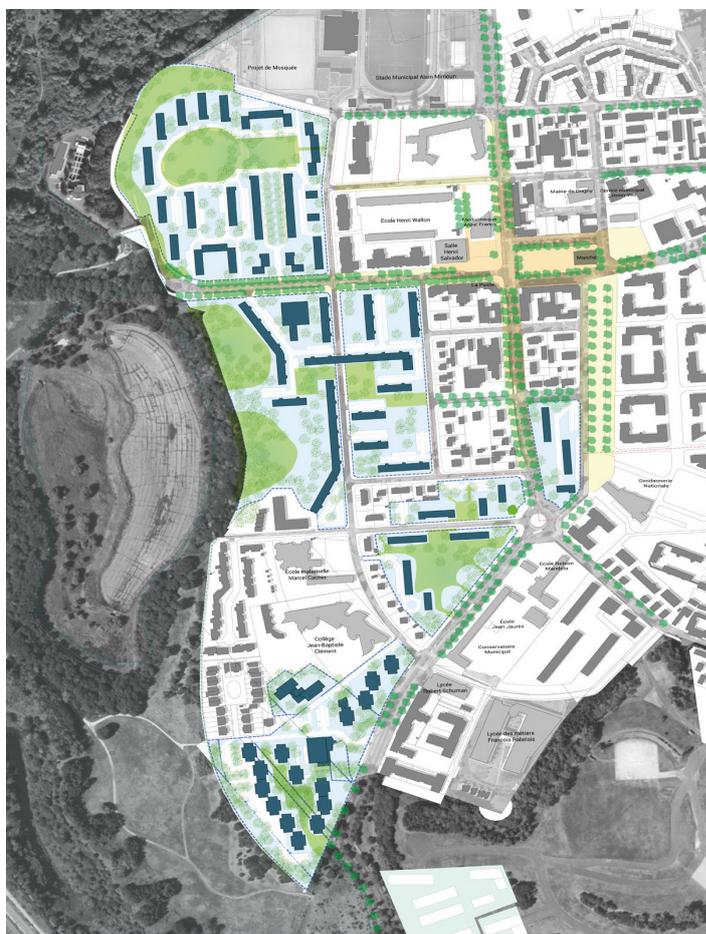
**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant),**  
avec alt (urbaniste mandataire), Guam (Montage opérationnel), Zoom (écologue)

MOA	Seine-Saint-Denis Habitat
Surface	multi-sites
Programme	-
Coût	54 500 € HT
Date / Durée	Octobre 2019 - en cours
Mission	Étude pré-opérationnelle

Dans le cadre de son projet stratégique 2016-2020, Seine-Saint-Denis habitat, soucieux de s'impliquer dans le développement du territoire, mène une action visant à évaluer les potentiels de valorisation foncière de son patrimoine.

Au regard de la multiplicité des emprises foncières potentiellement constructibles des sites Maurice Thorez, Paul Langevin, Louis Larivière et Le Moulin (1 320 logements soit 31% des résidences principales de Dugny), Seine-Saint-Denis habitat a décidé de lancer une étude urbaine, architecturale et paysagère.

Cette étude se fera en articulation avec les études menées pour la création d'un nouveau quartier dans le cadre des JO 2024, le Village des Médias ainsi que l'étude de redynamisation du Centre-ville.

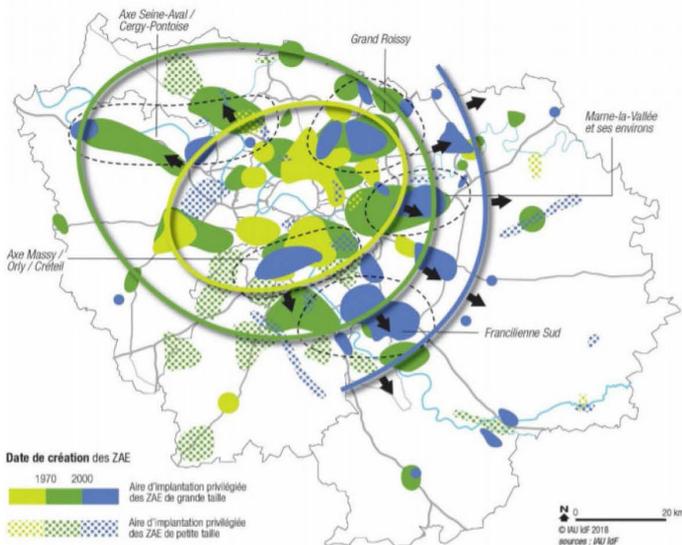


STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# ARC DE L'INNOVATION

## Atelier Immobilier productif Arc de l'Innovation

Date de création des zones d'activités économiques franciliennes

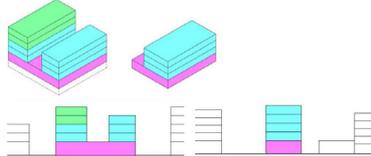


Crédit – Etude IAU ZAE IDF 2012

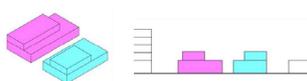
Principe 1 – Expérimenter davantage des modèles d'ensembles immobiliers productifs « dense »



Principe 2 – Expérimenter et développer des opérations mixtes « verticales »



Principe 3 : travailler la mixité horizontale et la densité à l'îlot / au quartier



Un cadre réglementaire nouveau qui devrait conduire à lever les réticences d'un certain nombre d'acteurs (utilisateurs comme investisseurs) à réaliser / s'implanter au sein d'offres immobilières hybrides. Le temps de l'entreprise n'étant pas celui du développeur urbain et immobilier, l'enjeu est de développer des offres polyvalentes, évolutives ou modulaires (construction en 12-15 mois au lieu de 24 mois)



## Studio Kristo Nousiainen (co-traitant), avec Adéquation (mandataire), Ville en Œuvre

MOA	Arc de l'Innovation
Surface	Territoire de l'Arc de l'Innovation (16 000ha)
Programme	AMO/ production d'un guide
Coût	49 650 HT
Date / Durée	Juillet 2019 - Décembre 2019 (6 mois)
Mission	Assistance à Maitrise d'ouvrage

Cette mission d'AMO engagée par 5 membres actifs du réseau (GOSB, Plaine Commune, Est-Ensemble, Ville de Paris et GPSEA) devra permettre d'aboutir à la formalisation d'un guide des montages permettant la sortie d'immobiliers productifs innovants.

## Benchmark - Fiche opération : Hôtel logistique Gare Ardoines

<b>Localisation</b>	Vitry-sur-Seine	
<b>Surface parcellaire</b>	2,7 ha	
<b>Surface de plancher</b>	40 000 m²	
<b>Hauteur</b>	R+4	
<b>Livraison</b>	prévue en 2022	
<b>Aménageur</b>	EPAORSA	
<b>Architecte</b>	Chartier Dalix	
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	SOGARIS-Spirit-Alsei	
<b>Coût de construction</b>	35 000 000 € HT	
<b>Situation urbaine</b>	secteur de réaménagement urbain, ZAC de 49 ha	

**Programme**  
 20 000 m² en RDC dédiés à la logistique urbaine  
 10 000 m² en R+1 destinés aux artisans du BTP (divisibles en cellules de 500 m²)  
 5 000 m² de tertiaire  
 10 000 m² de toiture dédiée à l'agriculture urbaine

**Qualité environnementale du bâti**  
 Démarche HQE

**Qualification de l'environnement urbain**  
 L'hôtel logistique se situera dans la partie Sud-Ouest de la Zac Gare Ardoines qui transformera une grande partie de secteur anciennement occupé par des activités en quartier d'habitat. L'environnement est constitué de cités jardins, d'habitat collectif des années 60/70, d'un cimetière et marqué par la présence des voies du RER C et de l'A86. La proximité de la Gare Les Ardoines assure une bonne desserte en TC.

50 m



# MONTEREAU-FAULT-YONNE (77)

ZAC des Bords d'eau.

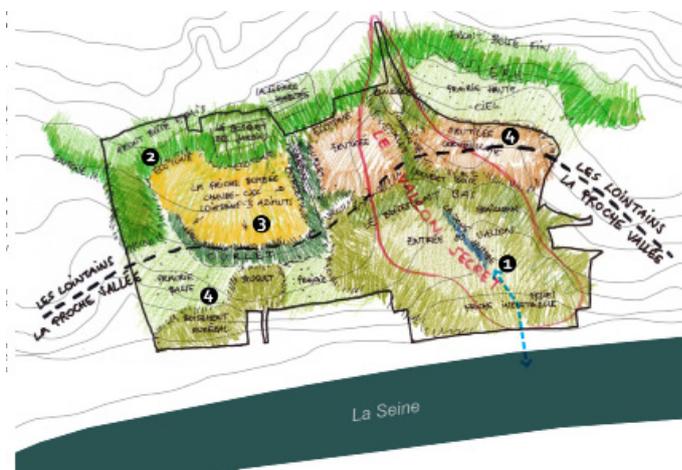


## Studio Kristo Nousiainen (mandataire),

avec Paule Green (paysagiste), BATT (BET VRD)

MOA	GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
Surface	19.8 ha
Programme	700 logements, 7 600 m <sup>2</sup> de commerces ; 1 groupe scolaire
Coût travaux	8 800 000 € HT
Date / Durée	Mai 2019 - en cours (8 ans)
Mission	Maîtrise d'œuvre urbaine et Maîtrise d'œuvre des l'espaces publics.

Le site des Bords d'Eau constitue une dernière opportunité foncière capable d'accueillir une population nouvelle dans un cadre agréable et privilégié, sur un coteau surplombant la Seine, entre la ville ancienne et le quartier de Surville. Le projet s'appuie sur les caractéristiques paysagères du site pour qualifier l'ambiance des espaces publics, mettre en valeur l'eau et le relief et proposer des typologies de logements tirant parti de la pente.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
 contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# PONTAULT-COMBAULT

Prestation de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la future zone d'activités : Zone NI Jean Cocteau à Pontault-Combault

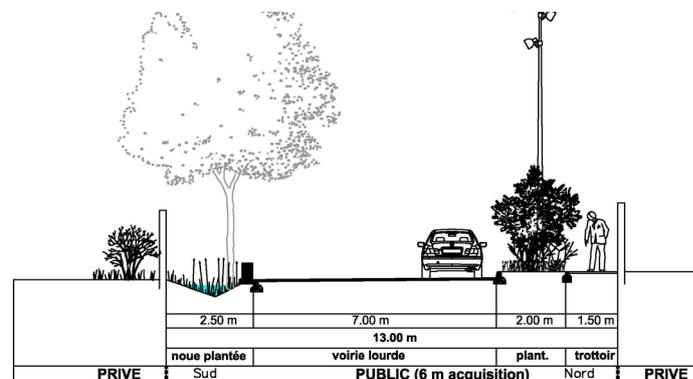


## Studio Kristo Nousiainen (co-traitant), avec Urbatec (mandataire), Paule Green (paysagiste), SEGI

MOA	Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne
Surface	19.5 ha
Programme	MOE des Espaces publics
Coût travaux	199 000 HT
Date / Durée	Mars 2019 - en cours (23 mois)
Mission	Étude urbaine et Maîtrise d'œuvre de l'espace publics.

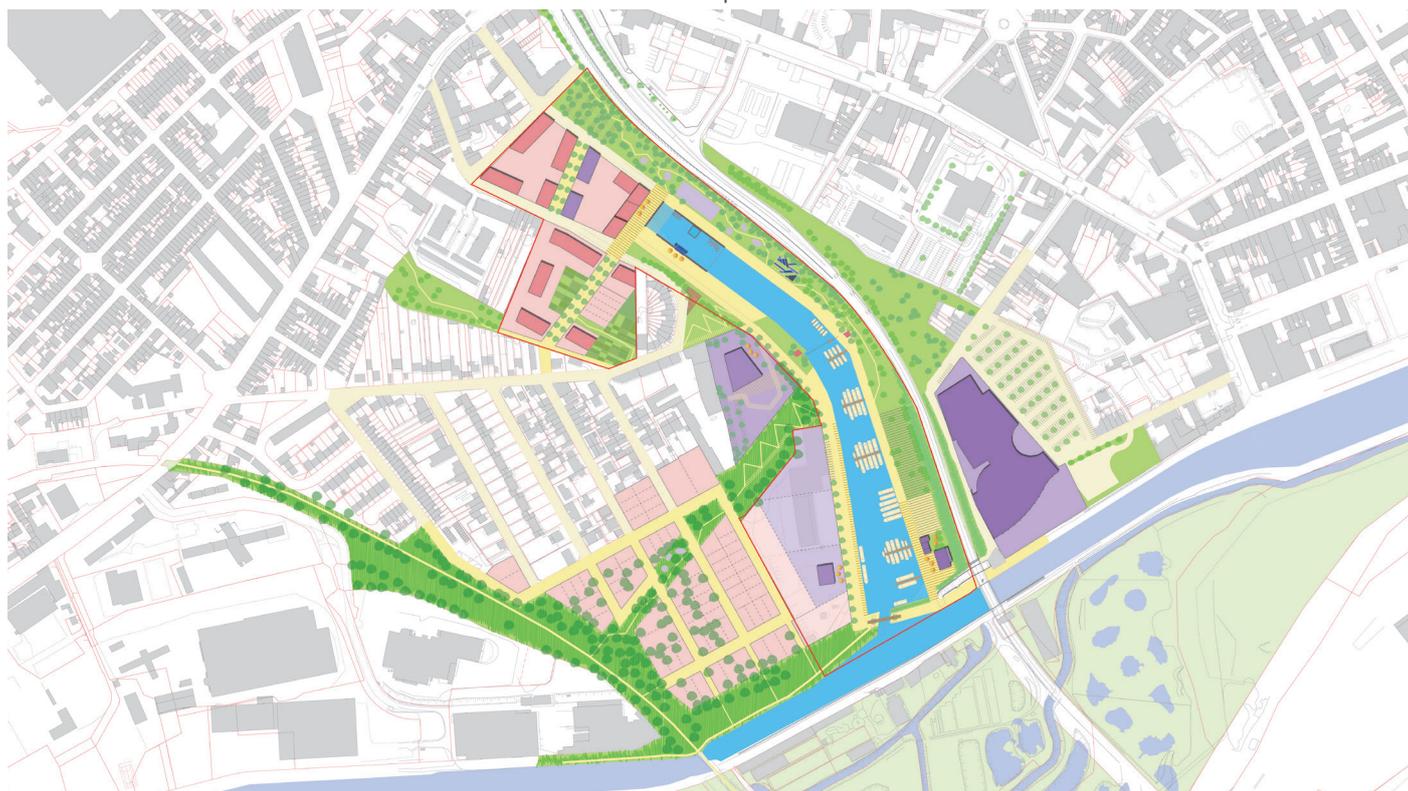
Marché public de maîtrise d'œuvre, comprenant les études de faisabilité et toutes les études préliminaires jusqu'à l'établissement des pièces du DCE relatif à la requalification de la rue Jean Cocteau et l'aménagement d'une extension de cette zone.

Le secteur accueille de nombreuses activités «indélocalisables» et il est desservi par une voie détériorée, qu'il s'agit de requalifier. Dans le cadre du projet, il est attendu une mise en conformité des implantations des entreprises du secteur.



# SAINT-QUENTIN

Étude de faisabilité relative à l'aménagement et à la gestion du Port de plaisance de Saint-Quentin et son emprise.



**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant),**  
avec Urbatec (mandataire), Grelet Conseil,  
Allochon-Bosquillon, DSC Avocats.

MOA	Agglomération Saint Quentin
Surface	10 ha
Programme	Nouveau quartier et port fluvial
Coût travaux	49 349 HT
Date / Durée	Janvier - décembre 2019 (12 mois)
Mission	Étude urbaine et étude de faisabilité

L'objectif commun aux cinq collectivités est de donner une nouvelle image au tourisme fluvial sur l'ensemble de leurs territoires respectifs à travers notamment le développement de loisirs nautiques et d'activités fluviales<sup>1</sup>, qui s'articuleraient à l'échelle intercommunautaire, mais aussi autour de l'aménagement, la modernisation et le désenclavement du Port de plaisance de Saint-Quentin et son emprise.

Cependant, compte-tenu des spécificités et des problématiques plurielles de cet ambitieux projet d'aménagement, les intercommunalités souhaitent aujourd'hui être accompagnées pour la réalisation d'études de faisabilité touristique, économique, réglementaire et technique. Le présent cahier des charges décrit le contexte, les objectifs et le contenu de cette étude.



# COUPVRAY (77)

Etude urbaine pré-opérationnelle - Secteur ZAC de la Dhuis à Coupvray



## Studio Kristo Nousiainen (mandataire) Paule Green, Urbatec, Adéquation

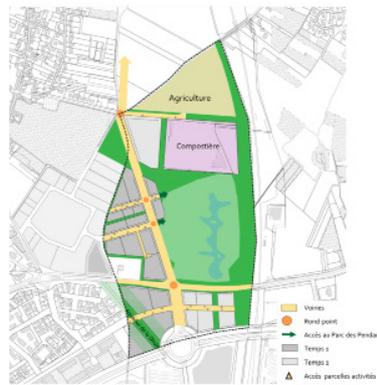
MOA	EPAMARNE-EPAFRANCE
Surface	49 ha (périmètre d'étude)
Programme	ZAE
Coût	99 500
Date / Durée	Février 2019 - 7 mois
Mission	Étude pré-opérationnelle

Dans le cadre du projet de développement du Val d'Europe, l'objectif est de valoriser les terrains situés sur la commune à l'ouest de la LGV Interconnexion Est. Cette ZAC participera au développement du territoire en matière d'activités et de services au territoire.

Le périmètre d'étude est occupé aujourd'hui par :

- Une aire d'accueil des gens du voyage, au sud, gérée par la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe
- Un puit pétrolier exploité par SPPE FUBLAINES (parcelle appartenant à Grand Paris Aménagement)
- Un bassin d'infiltration et paysager (BEP 23) géré par la CA du Val d'Europe
- Une décharge
- La compostière de Val d'Europe 55
- Des terrains agricoles (zone A au PLUI)

• Plan général

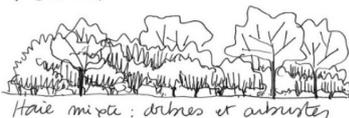


• Plan trame verte



## LE MAILLAGE BOISÉ

Élévation



# NANTERRE (92)

Concours pour la construction de 100 logements au 15 Bd E. Zola à Nanterre



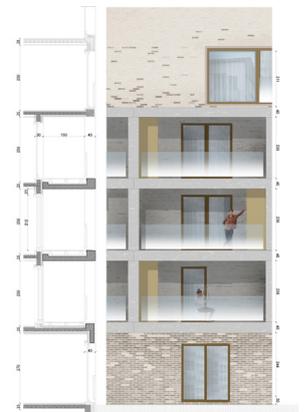
## Studio Kristo Nousiainen (sous-traitant)

avec Fresh architectures, Christine Beinemeier, BASE, EODD, Tao & co

MOA EMERIGE / Logipostel

Surface 5 700 m<sup>2</sup> SDP  
Programme 100 logements  
Coût NC  
Date / Durée Novembre 2018 - Janvier 2019 (3 mois)  
Mission Assistance à la conception

La démolition d'une tour de 15 étages à l'articulation entre le boulevard Emile Zola et la cité Berthelot libère une emprise de 5 000 m<sup>2</sup> où il s'agit d'implanter un immeuble plus urbain, formant une continuité bâtie le long du boulevard et ménageant des percées visuelles généreuses à travers un cœur d'îlot abondamment planté.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# VIROFLAY (78)

AMO et programmation pour la mise en œuvre du programme Viroflay 2025



**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)**  
avec Adéquation (programmiste mandataire) et Ville en Œuvre

MOA Ville de Viroflay

Surface multi-sites  
Programme logements et équipements publics  
Coût 127 700  
Date / Durée Septembre 2018 - 24 mois  
Mission AMO

La Ville de Viroflay a amorcé un projet de renouvellement urbain, «Viroflay 2025», sur plusieurs îlots. Dans ce contexte, elle a défini un schéma directeur des équipements (agence Narthex). Les opérations de renouvellement urbain nécessitent à la fois d'accueillir des équipements dans le périmètre des îlots concernés que de définir la programmation de locaux désaffectés à la suite de relocalisations.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# VIROFLAY (78)

## Viroflay 2025 - Site Place de la Fête



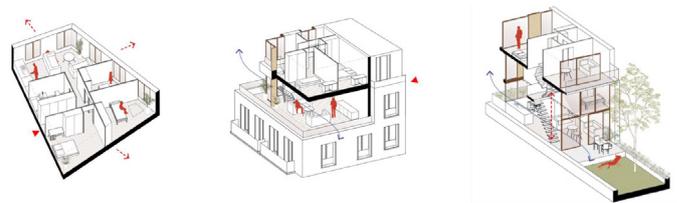
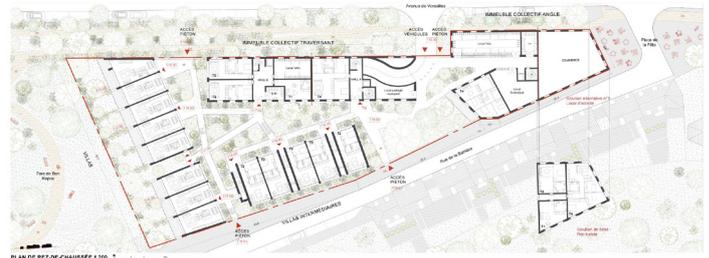
**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)**  
avec Adéquation (programmiste mandataire) et Ville en Œuvre

MOA Ville de Viroflay  
Surface 4 100 m<sup>2</sup>  
Programme 70 logements et local commercial  
Date / Durée Juillet à Novembre 2019  
Mission CPUAPE et suivi de la consultation

L'îlot de la Place de la Fête profite de sa situation en lisière du vaste croissant forestier de l'ouest parisien, en limite Est du Parc de Bon Repos, qui accueille une salle "Le Pavillon d'Elvire" louée aux viroflaysiens, et en limite Nord du Bois du Pont Colbert. Les équipements sportifs existants (et projetés) à proximité et la gare Rive Gauche située à 10 minutes à pieds présentent des atouts forts.

Le site occupe une place stratégique en articulation entre entrée de ville, espaces verts naturels et nouveaux espaces publics qualitatifs existants et projetés.

Nous accompagnons la ville tout au long de la consultation d'opérateurs, jusqu'au choix de l'attributaire.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# VIROFLAY (78)

## Viroflay 2025 - Site des Réservoirs



**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)**  
avec Adéquation (programmiste mandataire) et Ville en Œuvre

MOA Ville de Viroflay

Surface 1 720 m<sup>2</sup>  
Programme 40 logements et crèche 42 berceaux  
Date / Durée Septembre 2018 - 24 mois  
Mission CPUAPE et suivi de la consultation

En limite est de la ville à 10 min à pied des deux gares RER de Viroflay, l'îlot dispose d'une façade plein Sud sur l'axe structurant de l'Avenue du Général Leclerc. Le maintien de bonnes conditions de vue et d'ensoleillement pour les maisons de la rue du Vieux Pont de Bois en surplomb de la parcelle ainsi que celle située à l'est du site contraignent l'aménagement.

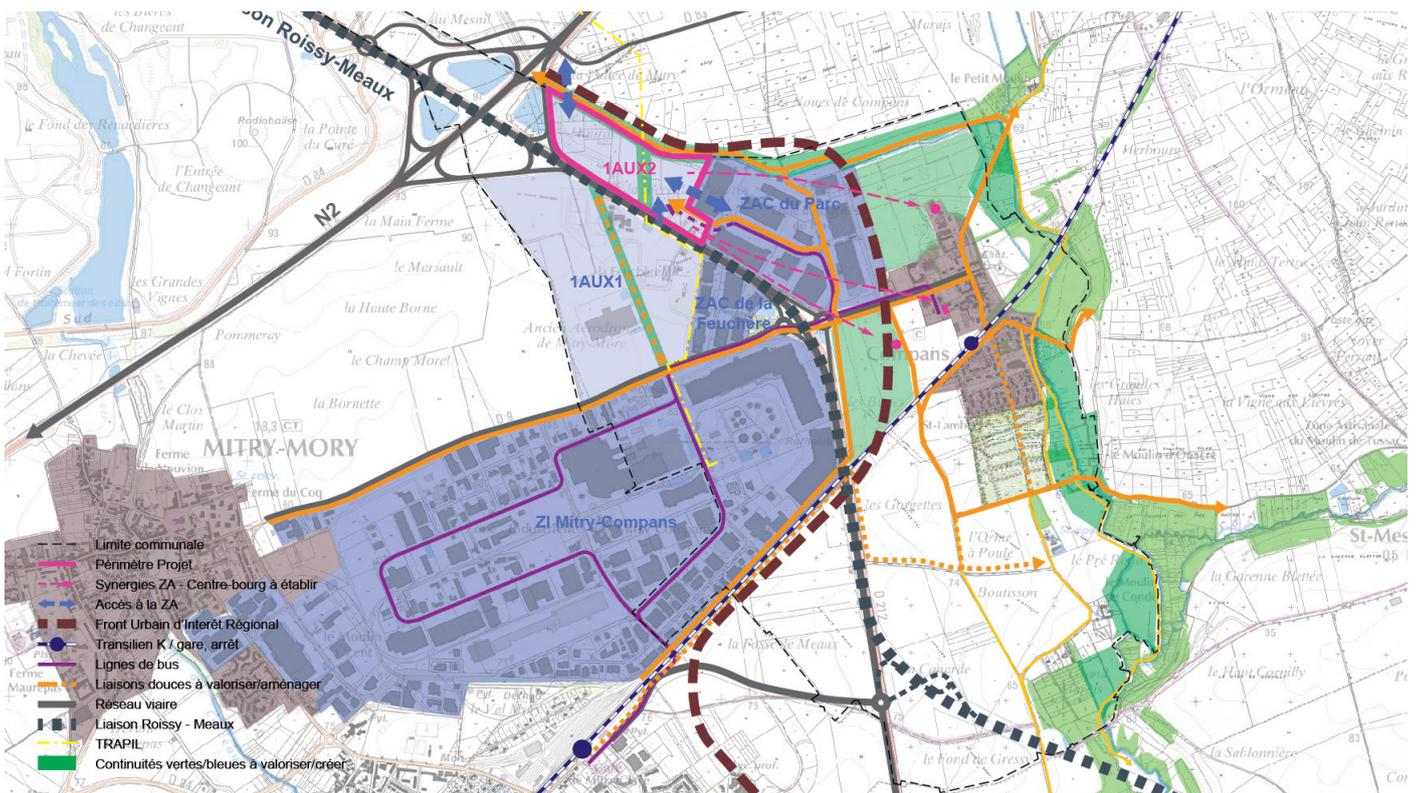
Nous accompagnons la ville tout au long de la consultation d'opérateurs, jusqu'au choix de l'attributaire.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# COMPANS (77)

## Etudes préalables d'une zone d'activité en ZAC

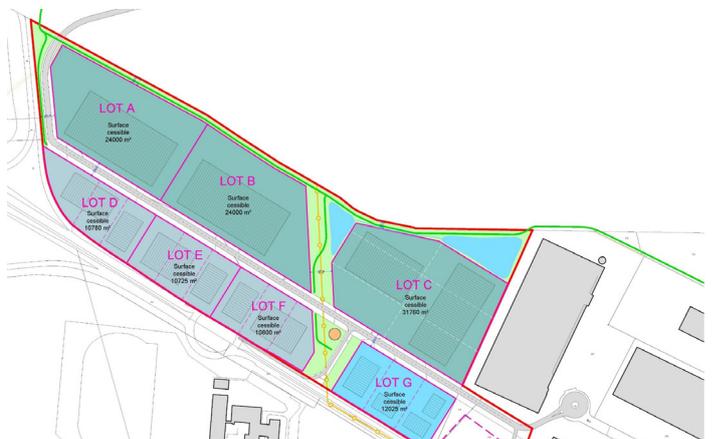


### Studio Kristo Nousiainen

avec Paule Green, Urbatec, Trans-Faire

MOA	CARPF / Ville de Compans
Surface	16 ha
Programme	Zone d'activités économiques
Coût	94 875
Date / Durée	Septembre 2018 - 18 mois
Mission	Schéma directeur, étude d'impact, dossier de création de ZAC

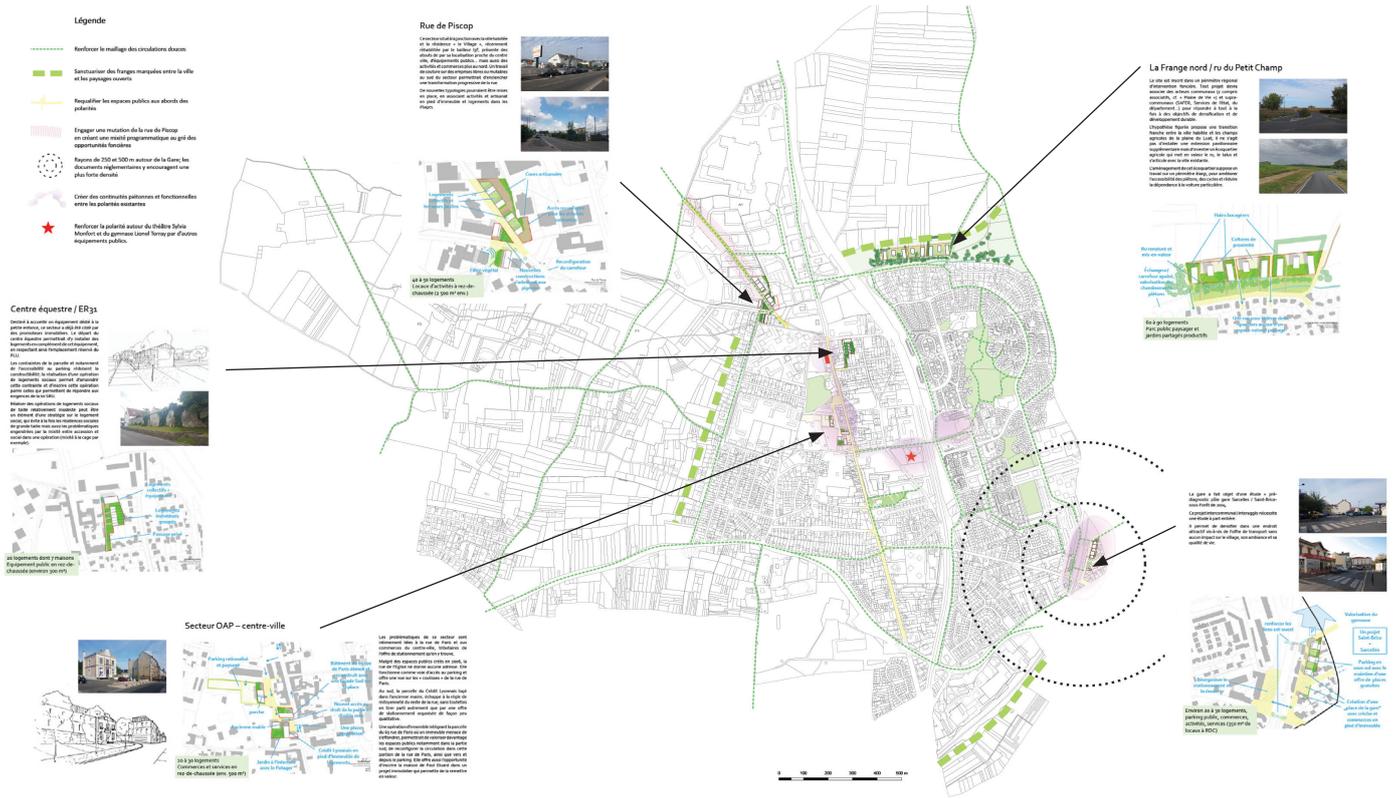
Afin de permettre l'accueil d'activités nouvelles dans une zone très proche des pistes de l'aéroport de Paris - Roissy, la CARPF et la commune nous ont mandaté pour définir le programme, l'esquisse d'aménagement, la faisabilité technique, économique et réglementaire de l'opération d'aménagement, ainsi que les études complémentaires nécessaires à l'engagement opérationnel et juridique du projet.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT (95)

## Diagnostic territorial sur le logement et l'urbanisation



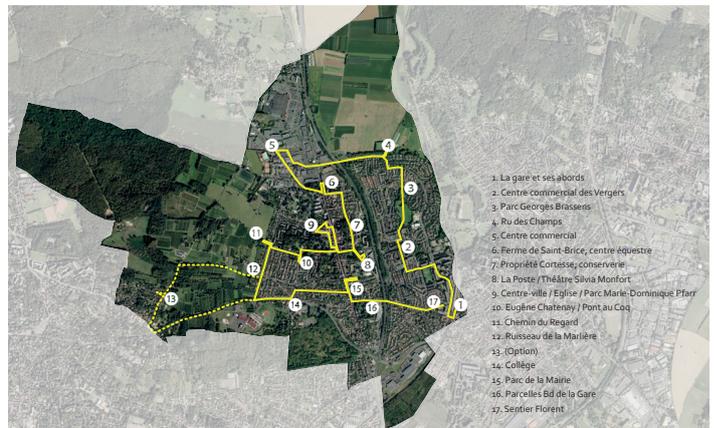
### Studio Kristo Nousiainen

avec Louis Guedj architecte

MOA Ville de Saint-Brice-sous-Forêt

Surface 6 km<sup>2</sup>  
 Programme Étude urbaine et territoriale  
 Coût 27 125  
 Date / Durée Juillet 2017 - 12 mois (en cours)  
 Mission Étude pré-opérationnelle

La Ville de Saint-Brice sous Forêt souhaite faire le point sur l'état de l'aménagement de la commune à ce jour, confronter son plan local d'urbanisme à une vision à plus long terme pour définir les enjeux et les besoins pour son développement futur.



# FONTAINEBLEAU (77)

## Etude d'aménagement quartiers Hôpital et Damesme



### Studio Kristo Nousiainen

avec Louis Guedj architecte, Paule Green, Urbatec,  
Adéquation, Pastier&co, Suez Consulting

MOA	Ville de Fontainebleau
Surface	5,5 ha
Programme	Logements, bureaux, activités, EHPAD, Groupe scolaire, Commissariat de police
Coût	59 550
Date / Durée	Mai à Octobre 2018 (5 mois)
Mission	Etude pré-opérationnelle

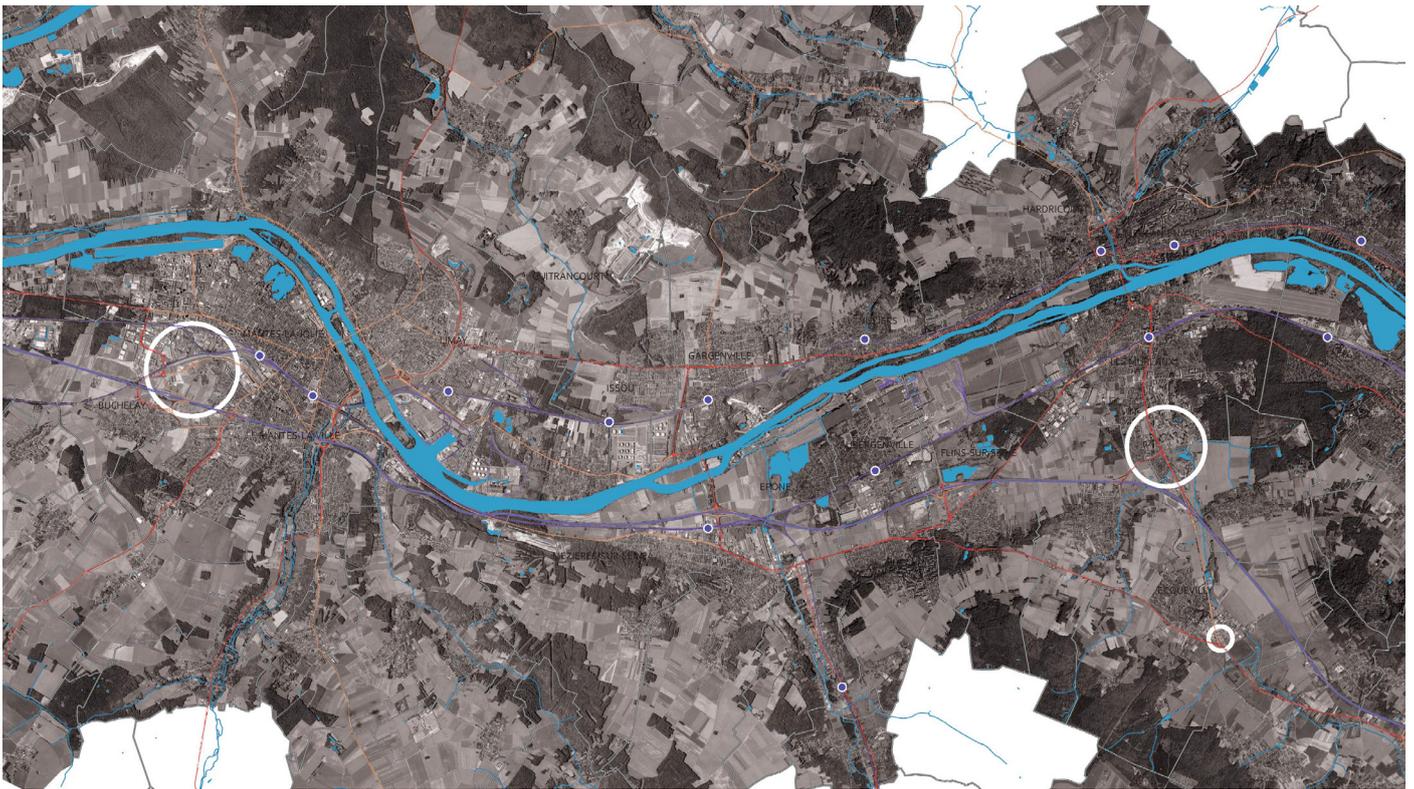
A l'occasion de la reconstruction de l'hôpital sur lui-même et dans la continuité de la transformation du patrimoine militaire, le CHU 77 et l'état souhaitent céder des emprises stratégiques, entre centre-ville et forêt. Notre mission a consisté à mener les études capacitaires et de faisabilité et à accompagner la ville dans ses négociations avec ses partenaires pour créer un nouveau quartier plus ouvert, autour d'espaces publics plus généreux, durables, tirant parti des spécificités du site.

De nombreux bâtiments remarquables sont préservés et mis en valeur dans le cadre du projet.



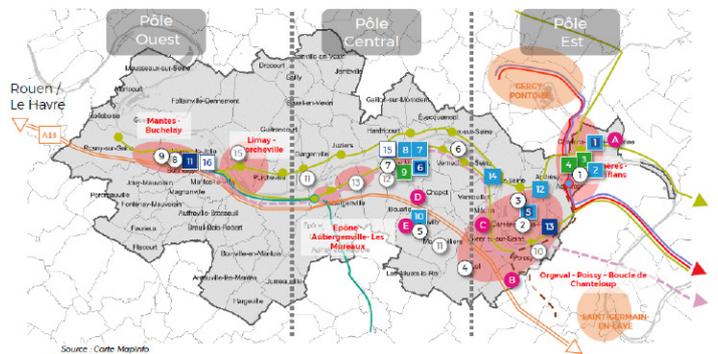
# GRAND PARIS SEINE & OISE (78)

Etude pour l'élaboration du parcours résidentiel immobilier de l'entreprise



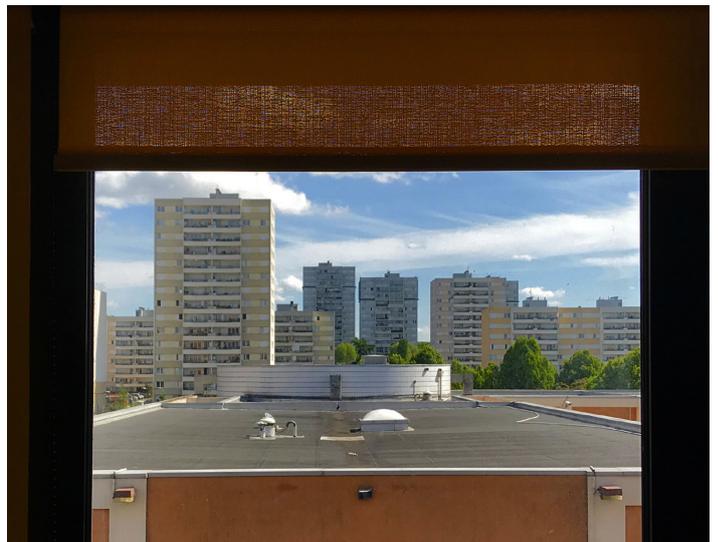
**Studio Kristo Nousiainen (co-traitant)**  
Adéquation (mandataire), JLL (co-traitant)

MOA	Grand Paris Seine & Oise
Surface	Territoire de la CU
Programme	Etude
Coût	51 525 euros HT
Date / durée	février à décembre 2018 (10 mois)
Mission	Etude de programmation et de conception urbaine



L'enjeu de cette étude est d'apporter des éléments de contexte, de benchmark, de faisabilité et de programmation immobilière, économique et financière qui permettront à la nouvelle communauté d'agglomération GPS&O de créer et opérer un parcours résidentiel de l'entreprise complet et lisible.

L'étude permet notamment d'identifier et de proposer des lieux d'accueil à préserver, à céder et/ou à réadapter, ainsi que de nouveaux lieux d'accueil à initier et à mettre en œuvre en étudiant des implantations possibles sur les friches, les sites pollués ou en déshérence et aux abords des futures gares EOLE.



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99

# SoHoLab

The regeneration of large-scale social housing estates through living labs



## Studio Kristo Nousiainen

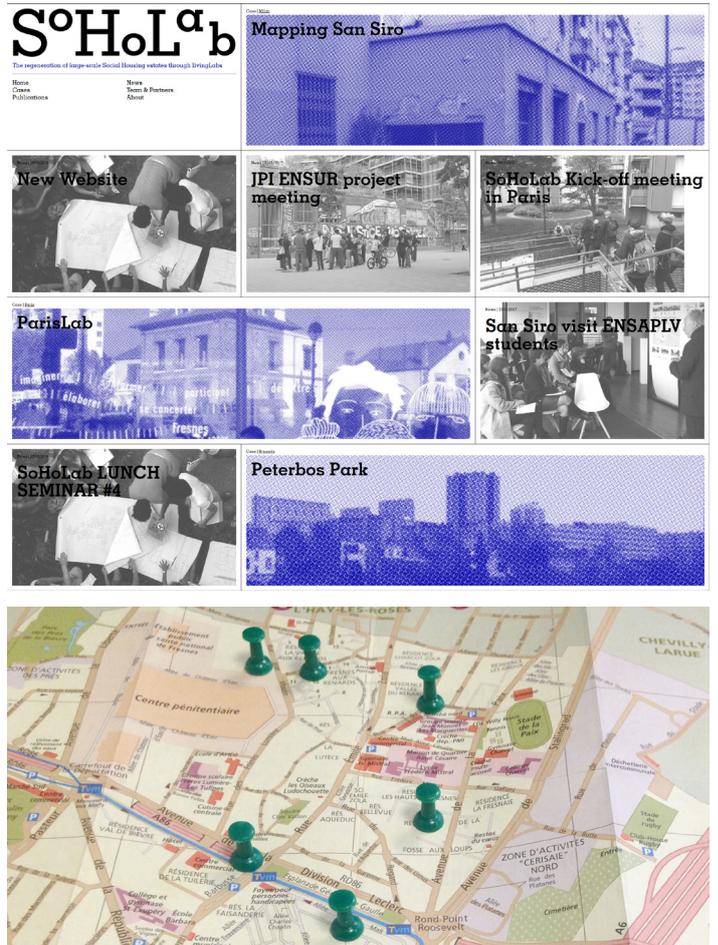
JPI Urban Europe

Date / durée 2017-2020  
Mission Programme de recherche

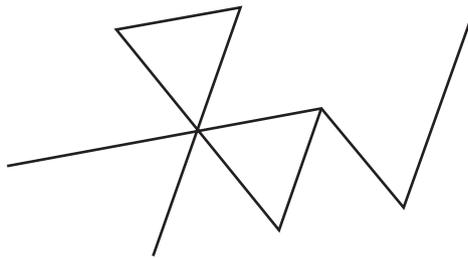
Participation en tant qu'enseignant et chercheur associé au laboratoire AHTTEP (UMR AUSser) à un programme de recherche international et pluridisciplinaire sur la régénération d'ensembles de logements sociaux par les living labs.

Les principaux partenaires académiques sont :  
Cosmopolis, Vrije Univesiteit Brussel  
Politecnico di Milano  
AHTTEP - AUSSER - ENSAPLV

[www.soholab.org](http://www.soholab.org)



STUDIO KRISTO NOUSIAINEN SAS - 148 boulevard Chanzy - 93100 MONTREUIL  
contact@skn.archi - <http://skn.archi> - T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99



**STUDIO KRISTO NOUSIAINEN**  
architectes - urbanistes

148, Bd Chanzy, 93100 Montreuil  
contact@skn.archi - <http://skn.archi>  
T. +33 1 73 55 30 00 - M. +33 6 60 90 61 99