

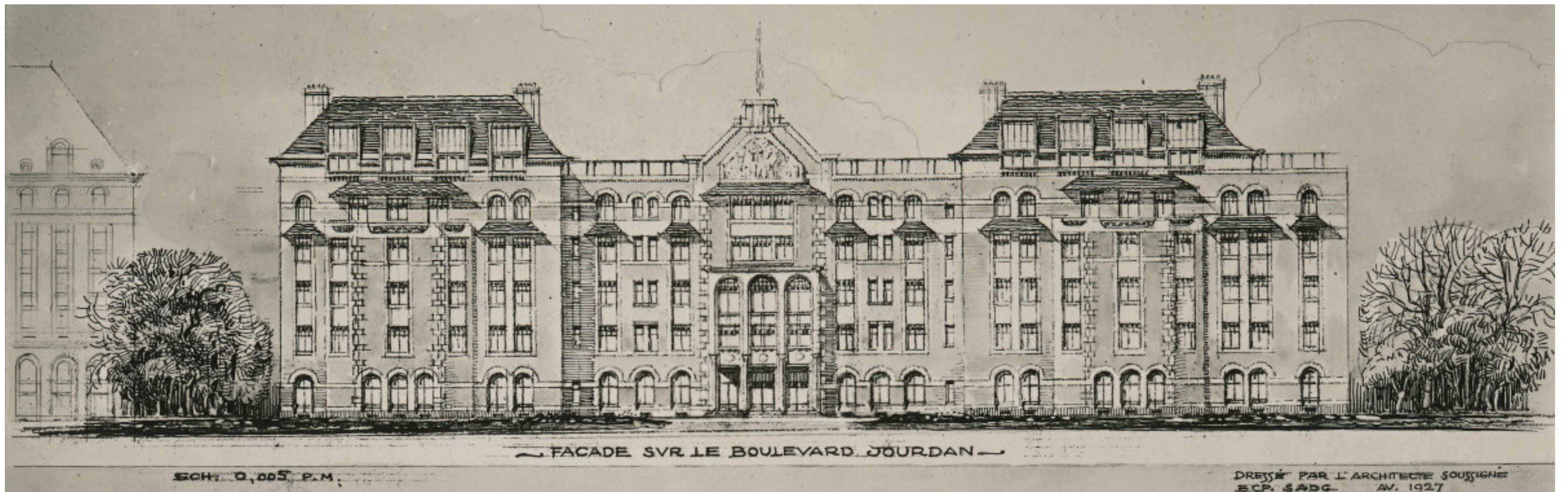
Project
1930 — 2030

!



FONDATION DES ÉTATS-UNIS

CITÉ INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE DE PARIS



“If you are lucky enough to have lived in Paris as a young man,
then wherever you go for the rest of your life,
it stays with you,
for Paris is a moveable feast.”

Ernest Hemingway, *A Moveable Feast*

“Si vous avez eu la chance d’avoir vécu jeune homme à Paris,
où que vous alliez pour le reste de votre vie,
cela ne vous quitte pas,
car Paris est une fête.”

Ernest Hemingway, *Paris est une fête*

01. A CRADLE FOR FRENCH-AMERICAN FRIENDSHIP

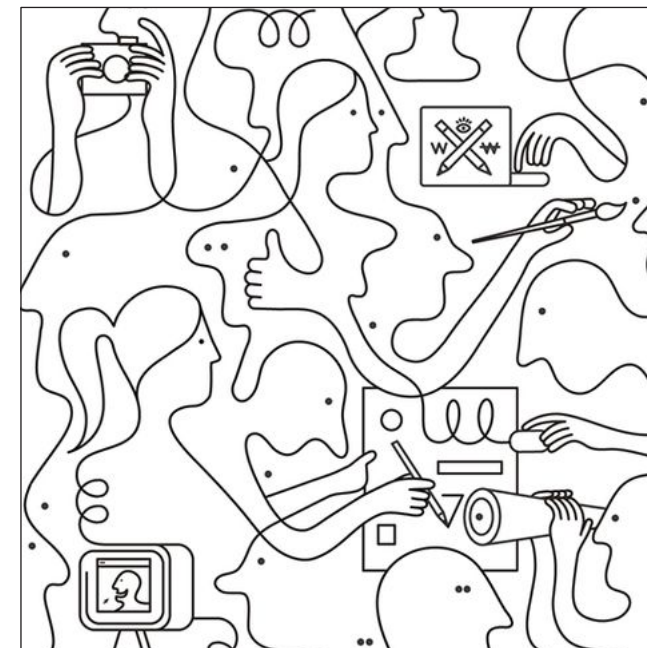
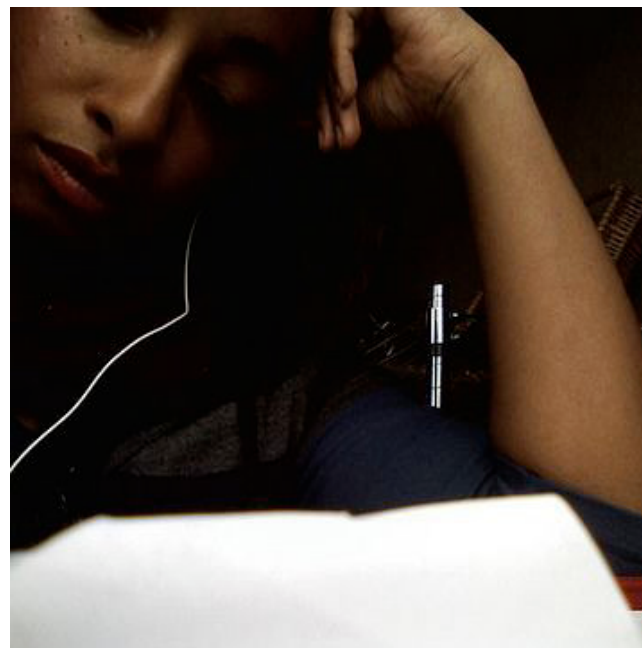
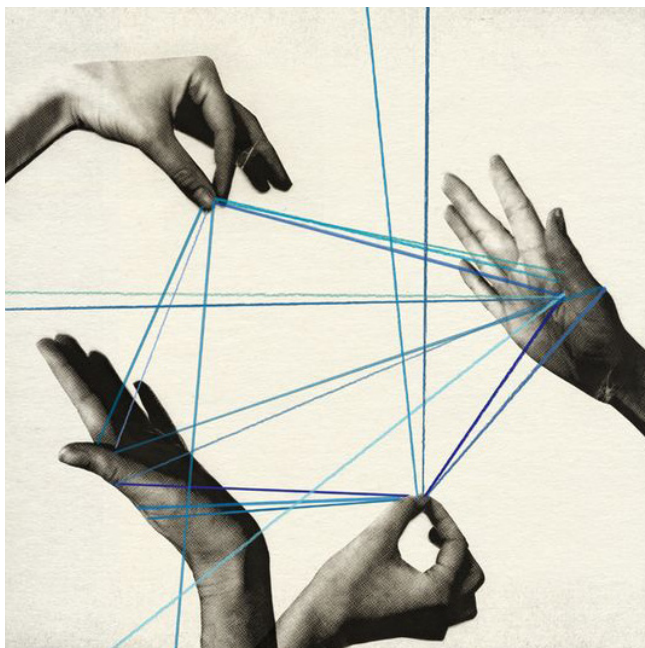




**inspiring
shining
linking**



**inspirer
rayonner
relier**



inspiring

Encourage user interaction

Inciter à la rencontre

Create places to isolate and focus

Créer des lieux propices à la concentration

inspirer

Inspire creativity

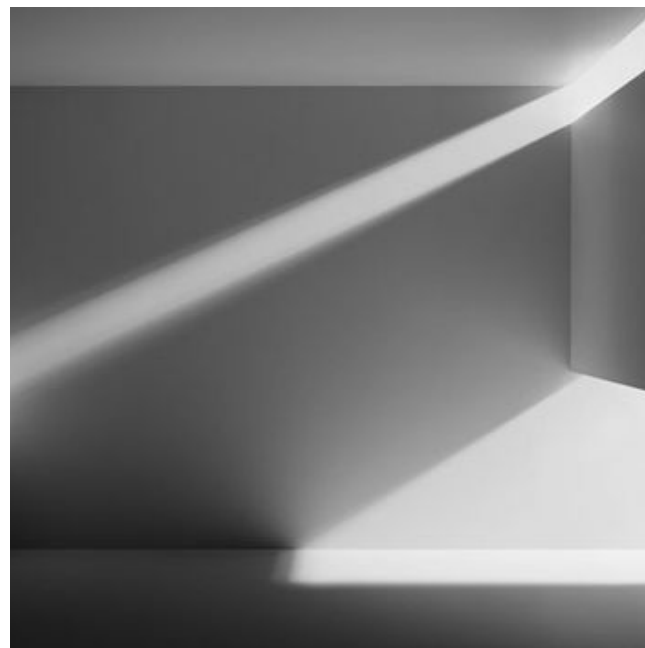
Inspirer la création



shining

Rediscover the splendor of the past

Retrouver le splendeur de l'époque



Highlight with lights

Mettre en valeur avec l'éclairage



rayonner

Reconnect with natural daylight

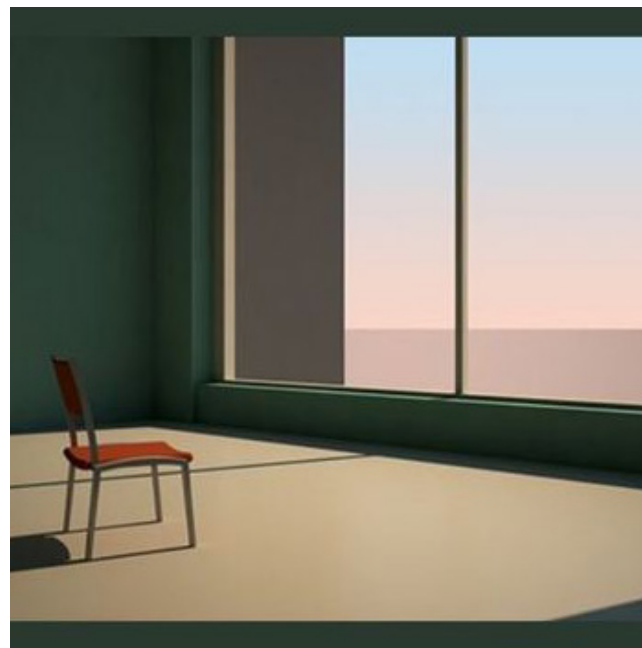
Retrouver le lien avec la lumière naturelle



linking

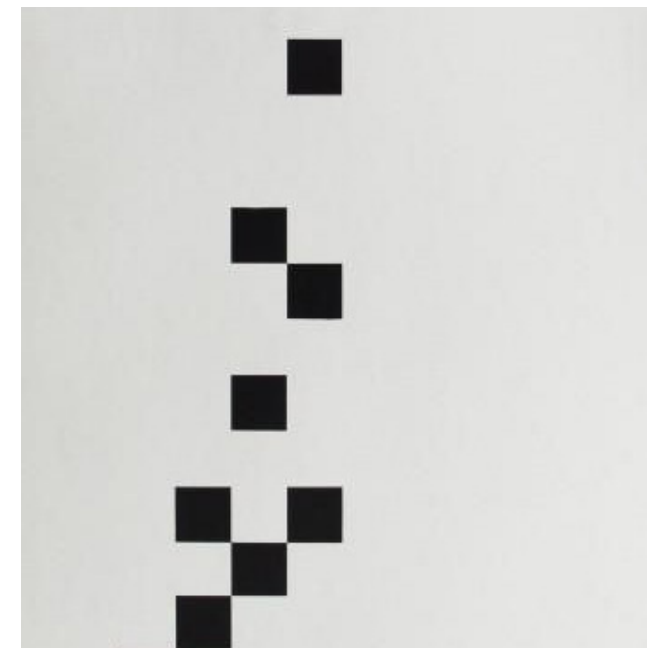
Connect spaces and people

Relier les espaces et les usages



Connect interior and exterior spaces

Relier les espaces intérieurs aux extérieurs



relier

Link visually to find your way

Relier visuellement pour se repérer

summary

sommaire

N05 - The Artists' Floor

Atelier-rooms
The *Heart* of the floor
Terrasses

1

Le R+5 – L'étage des artistes

Les chambres-atelier
Le *Cœur* de l'étage
Les terrasses

inspiring

N05 — The Artists' Floor

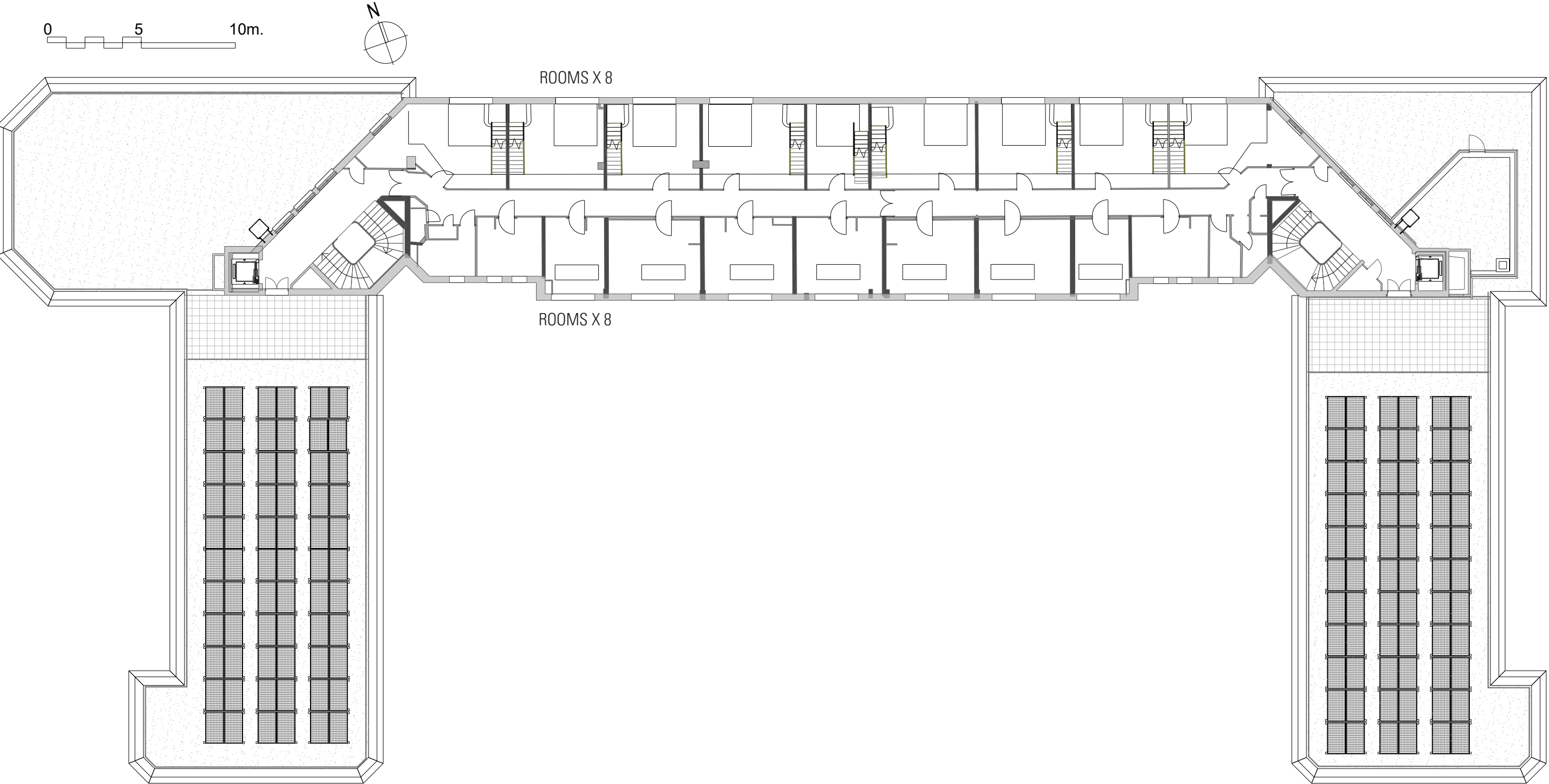
Atelier-rooms
The *Heart* of the Floor
Terrasses



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

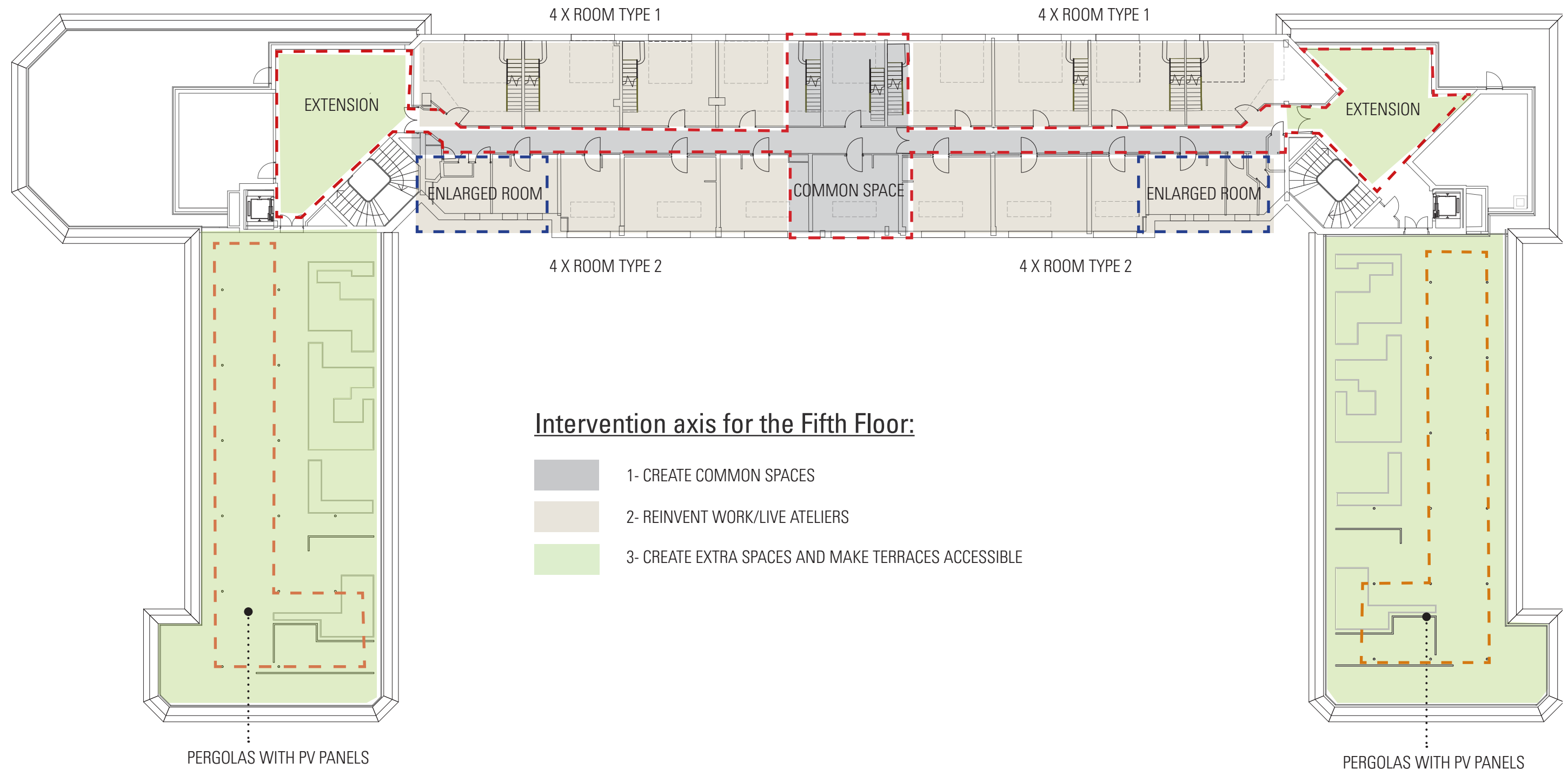
EXISTING N05 PLAN

BOULEVARD JOURDAN



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

N05 PLAN



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR N05 YESTERDAY / TODAY



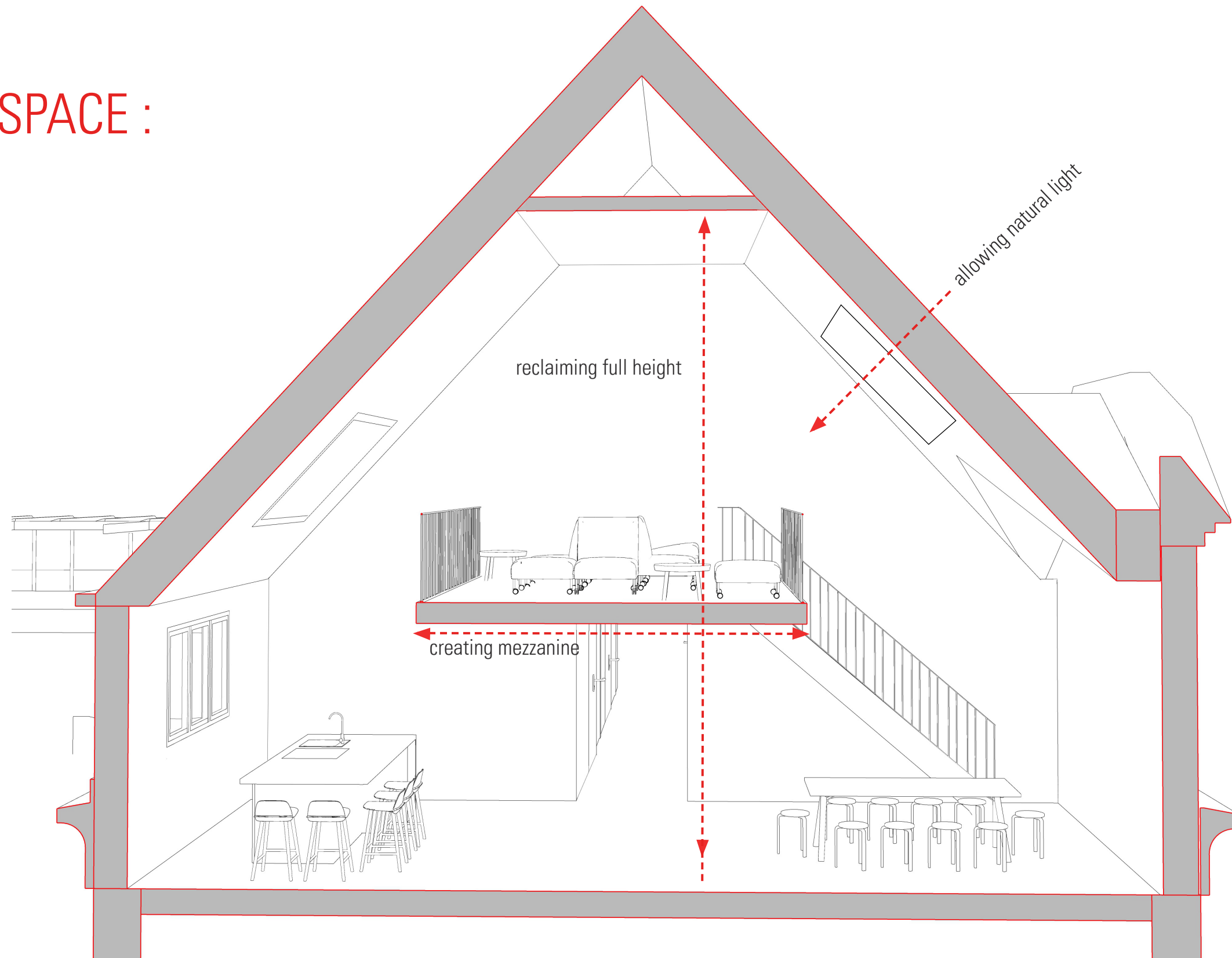
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 YESTERDAY / TODAY



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 1

COMMON SPACE :



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 1

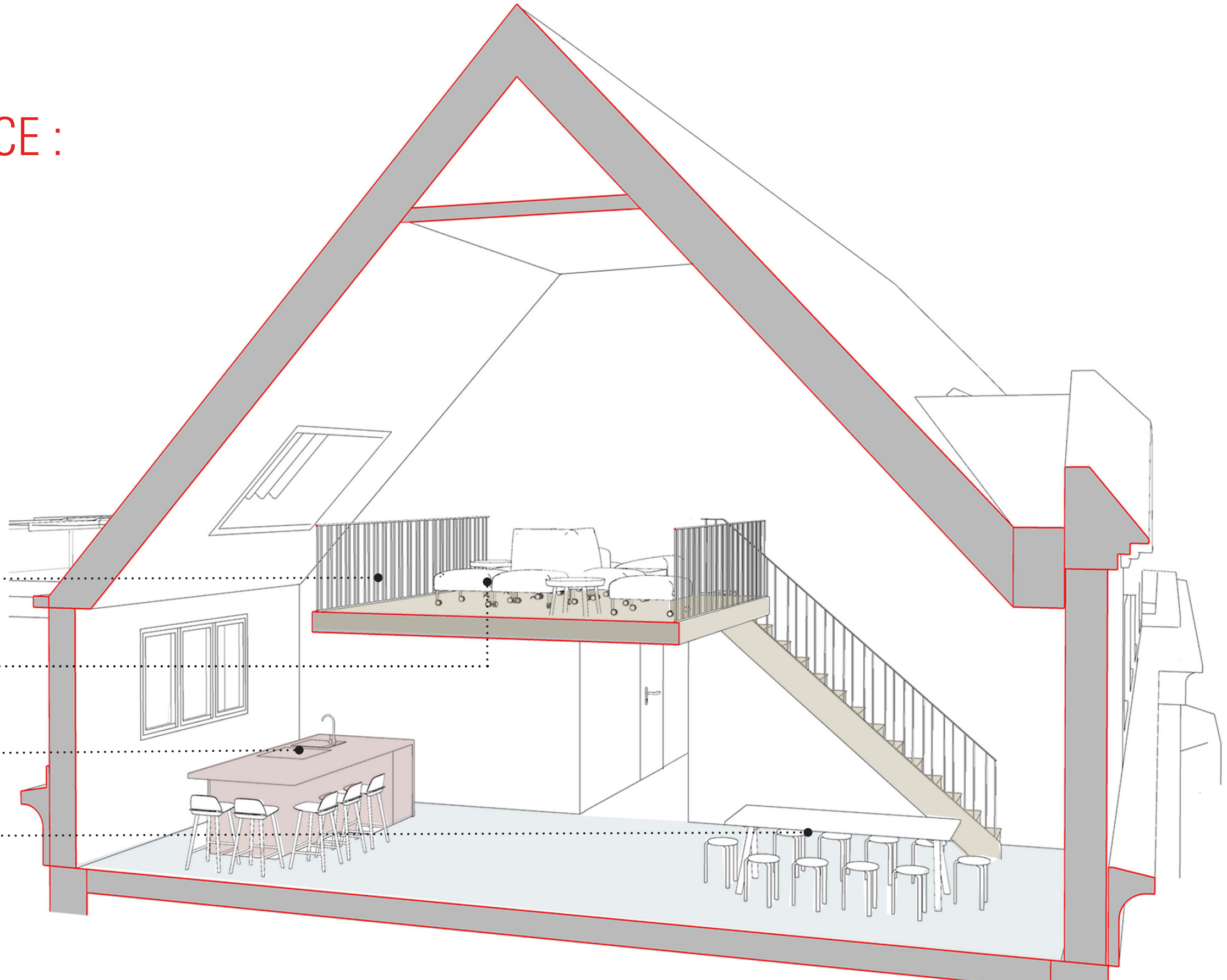
COMMON SPACE :

CREATE A MEZZANINE

MODULAR FURNITURE

SHARED KITCHEN

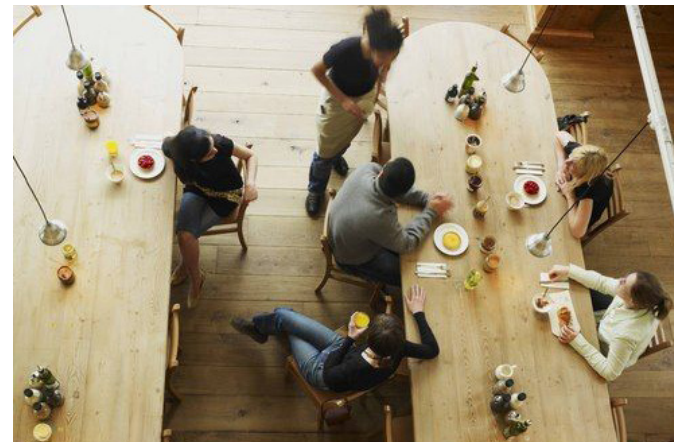
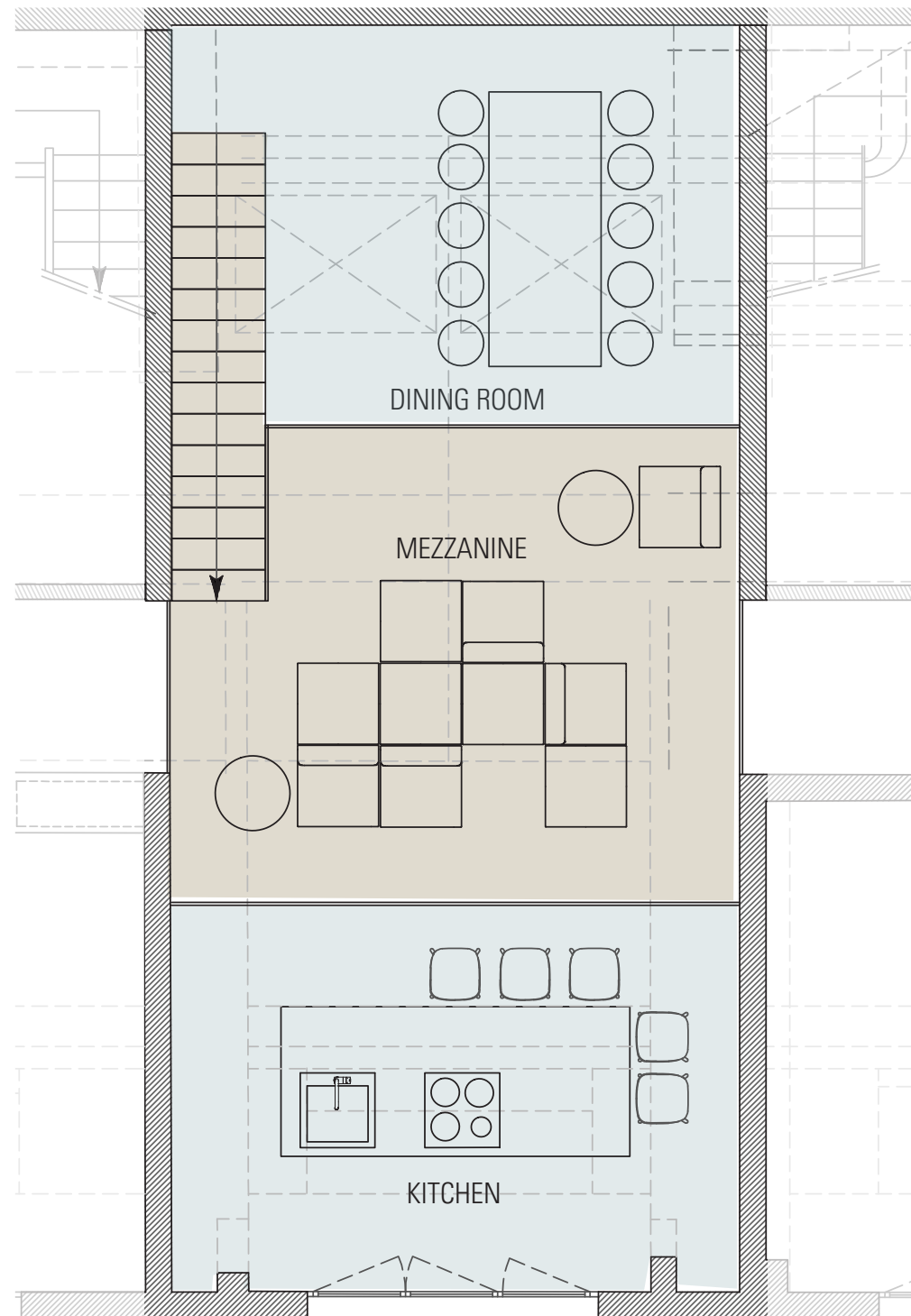
REVERSIBLE SPACE



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 **AXIS 1** MOODBOARD

AXIS 1 - CREATE COMMON SPACE



OPEN THE LAYOUT

to create a space in the heart of the artists' floor
to meet and exchange



CREATE A MEZZANINE

to gain space and add another dimension work/live to the
room



INTRODUCE MODULAR FURNITURE

to keep overall flexibility

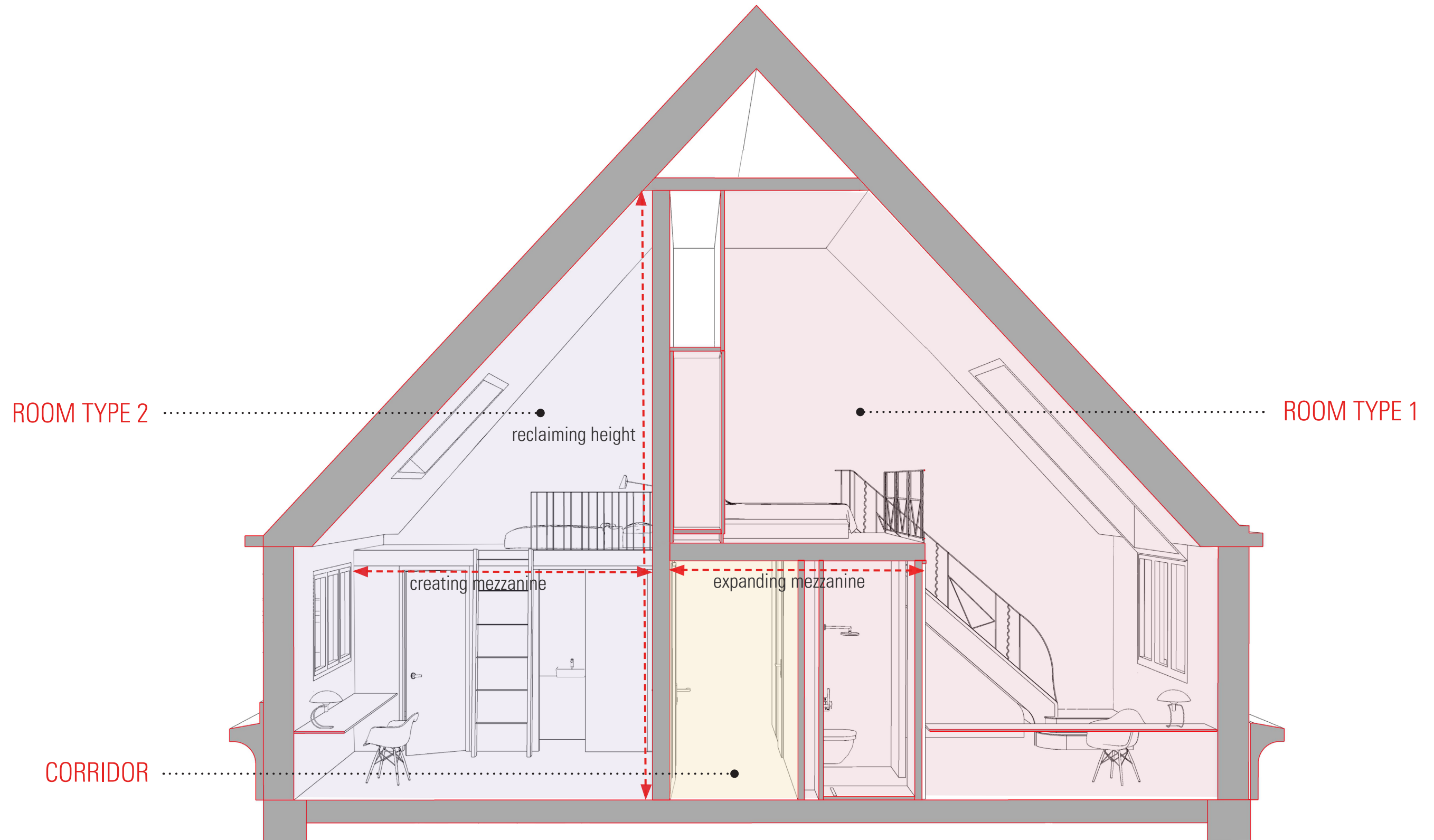
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 **AXIS 1** MOODBOARD



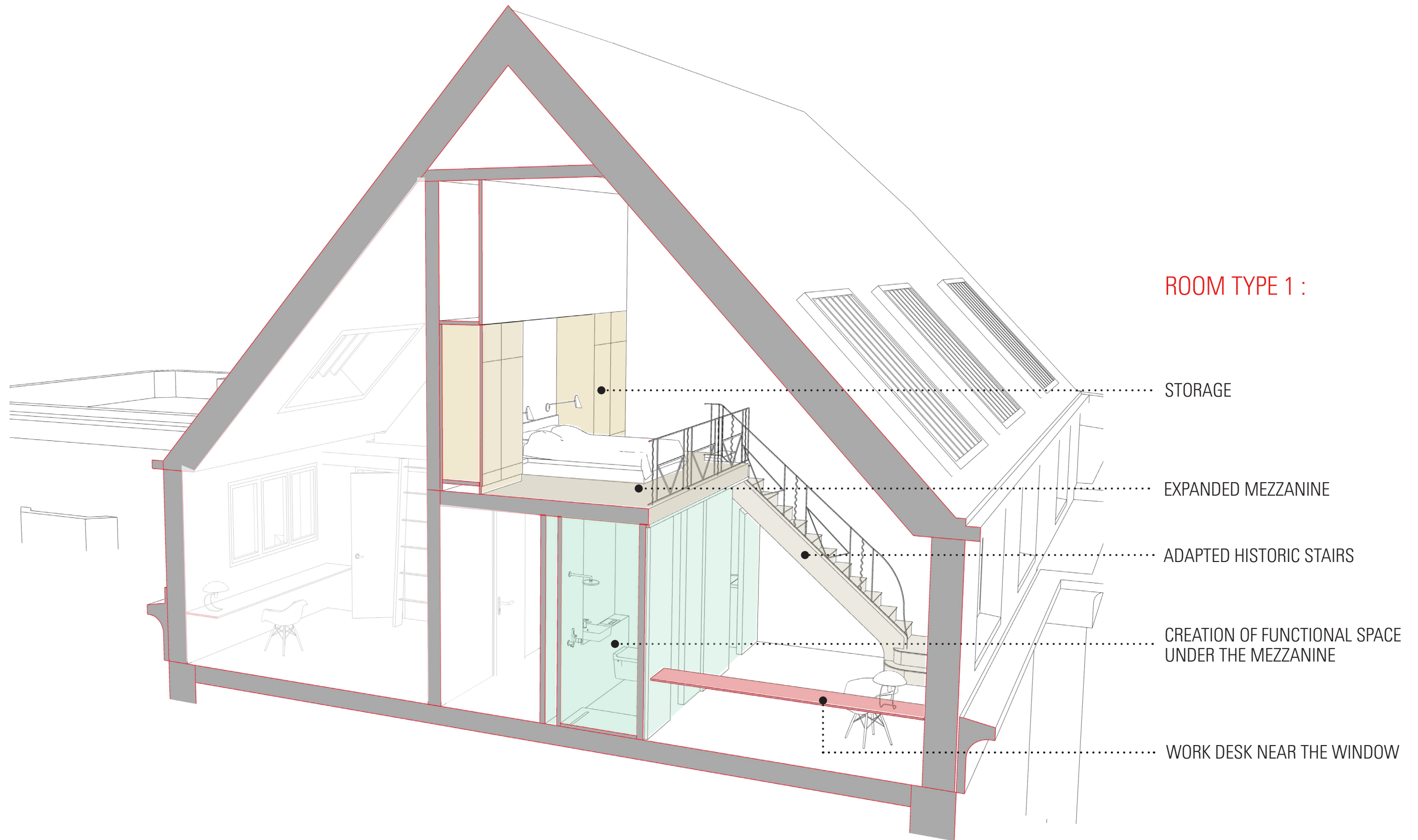
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 2



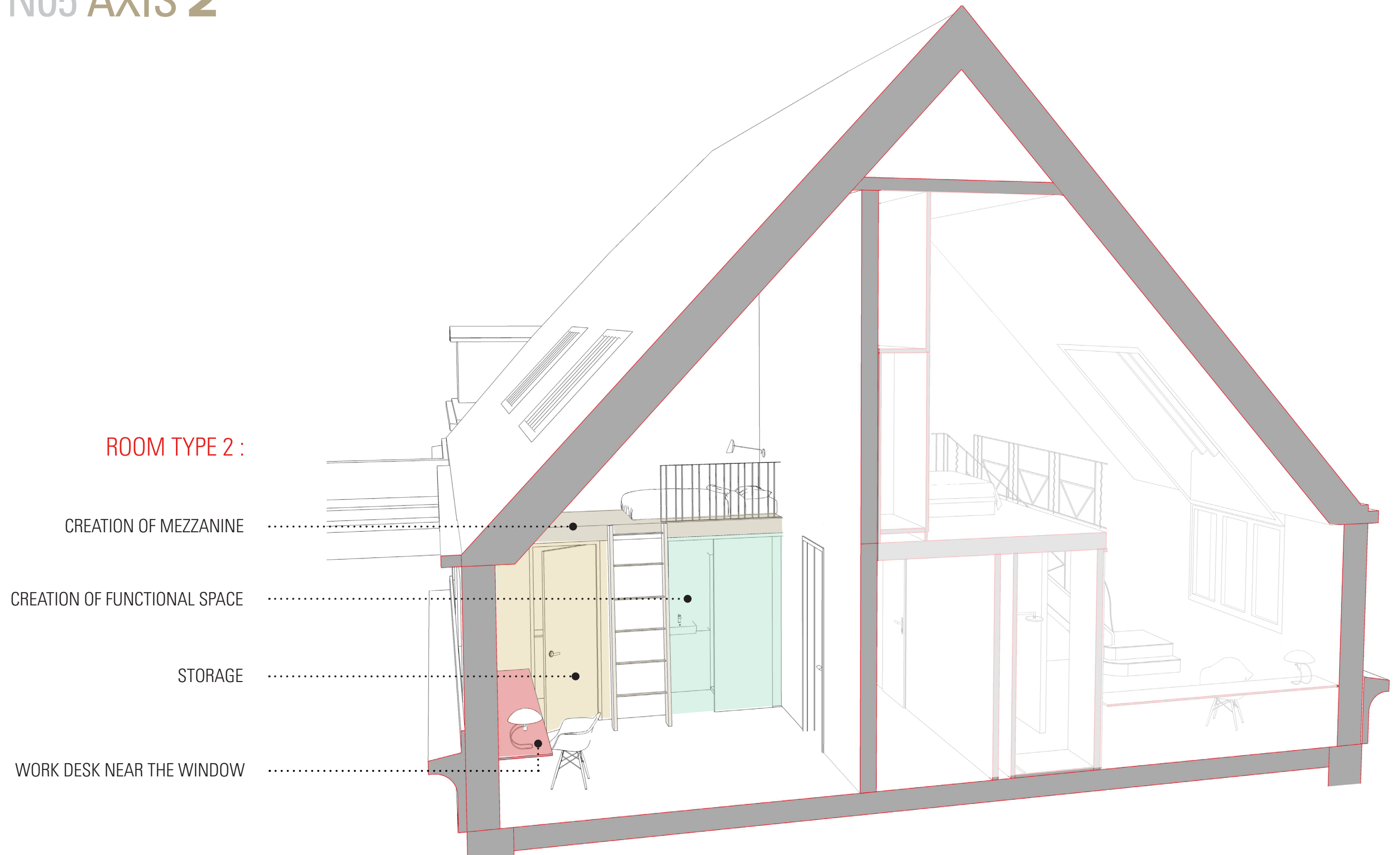
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 2



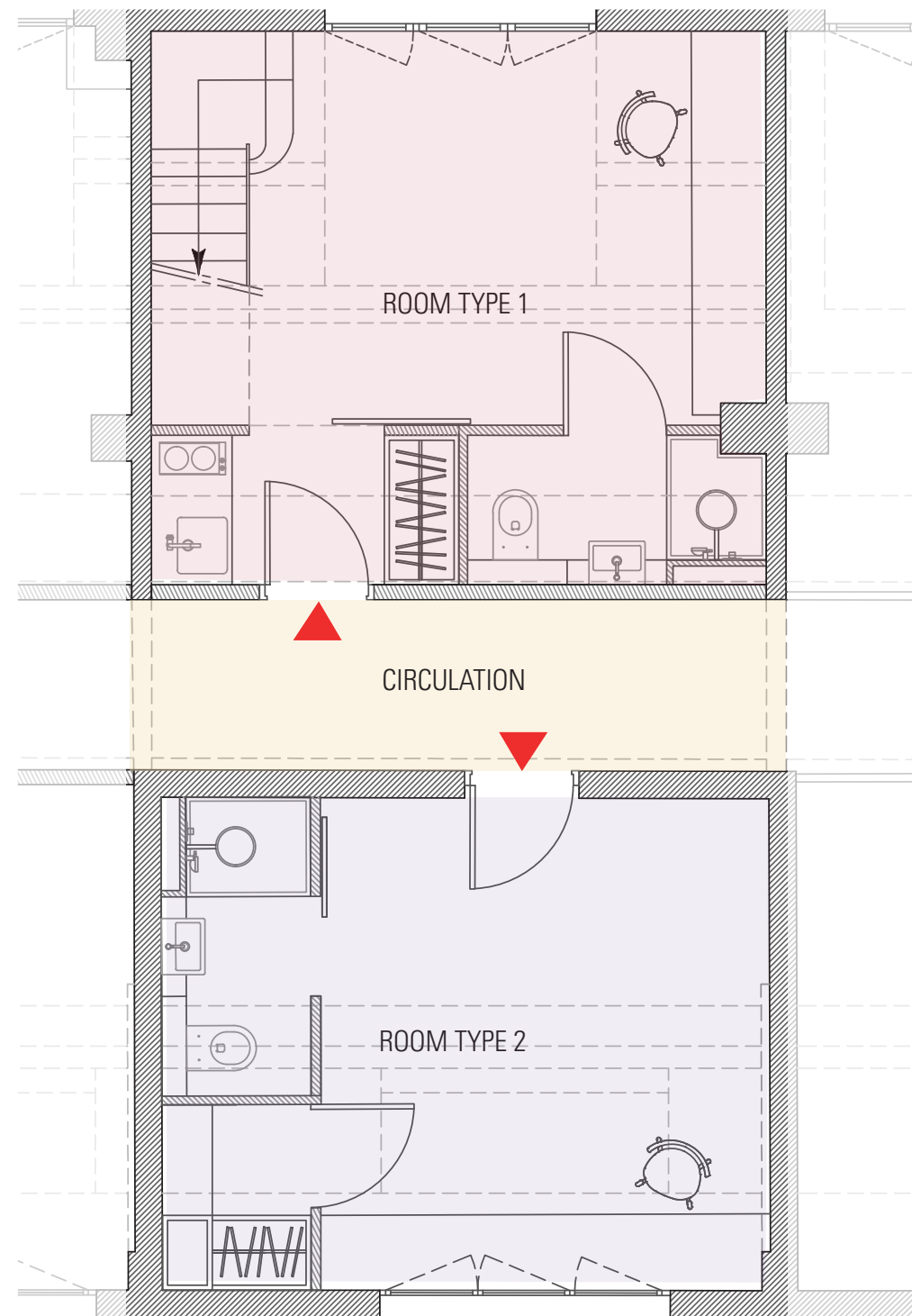
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 2



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR N05 AXIS 2 MOODBOARD

AXIS 1 - REINVENT LIVE/WORK ATELIERS



RECLAIM FULL HEIGHT FOR A MEZZANINE
in order to optimize and maximize the space



CREATE FUNCTIONAL FURNITURE
that integrates bathroom, compact kitchen or storage



RESTORE LOWER LEVEL AS AN ART STUDIO
by placing bed and personal storage on the mezzanine level

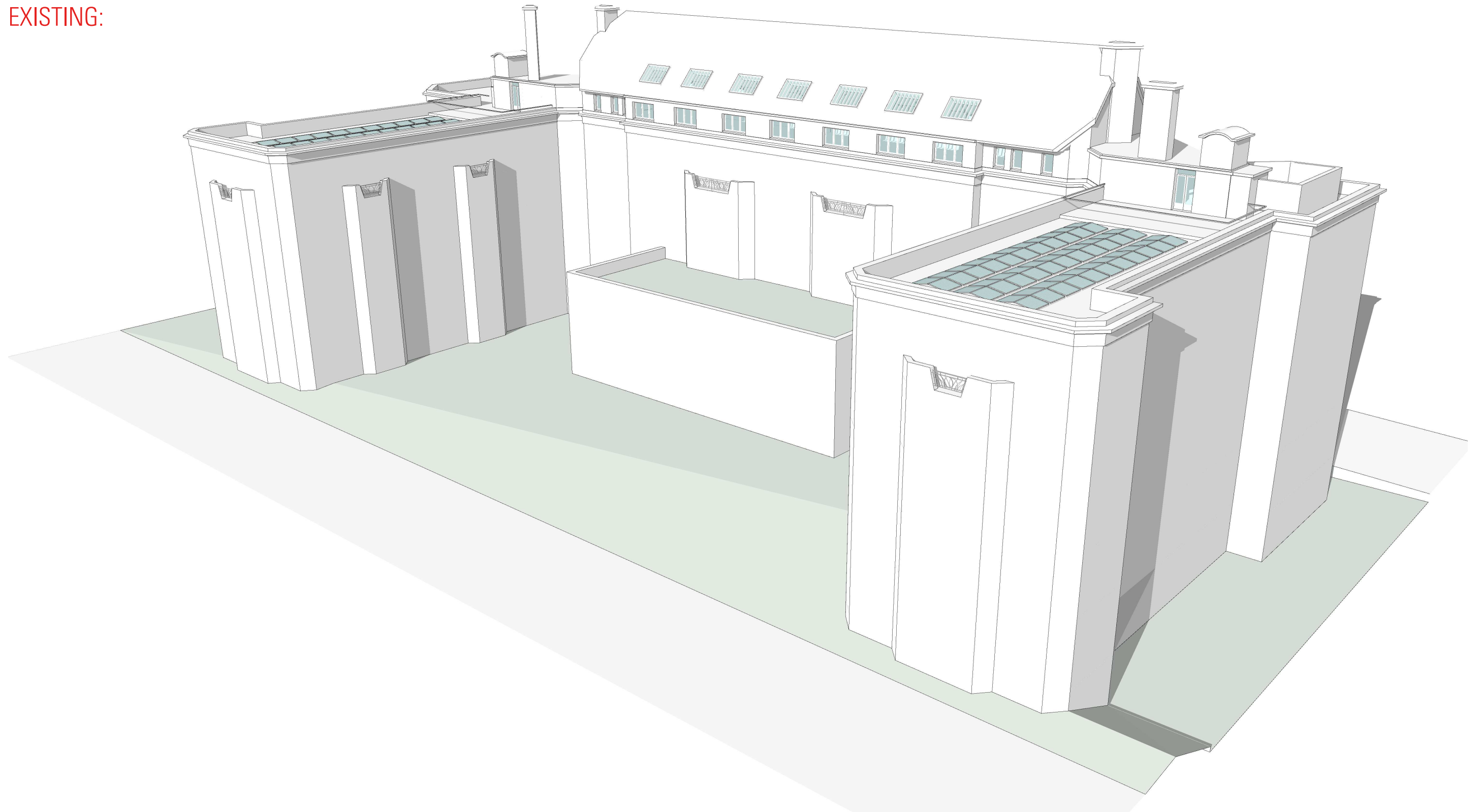
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 **AXIS 2** MOODBOARD



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

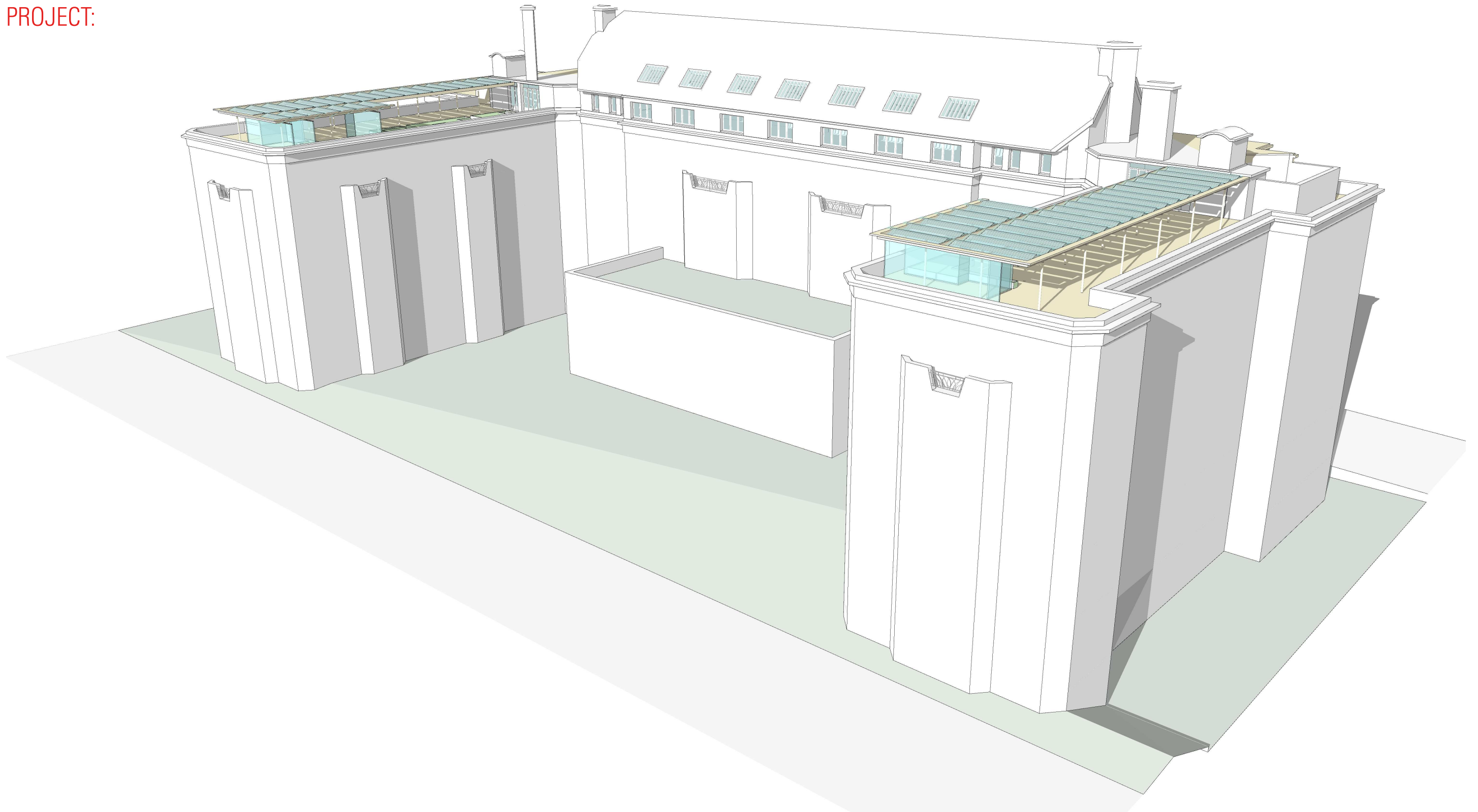
\ N05 AXIS 3

EXISTING:



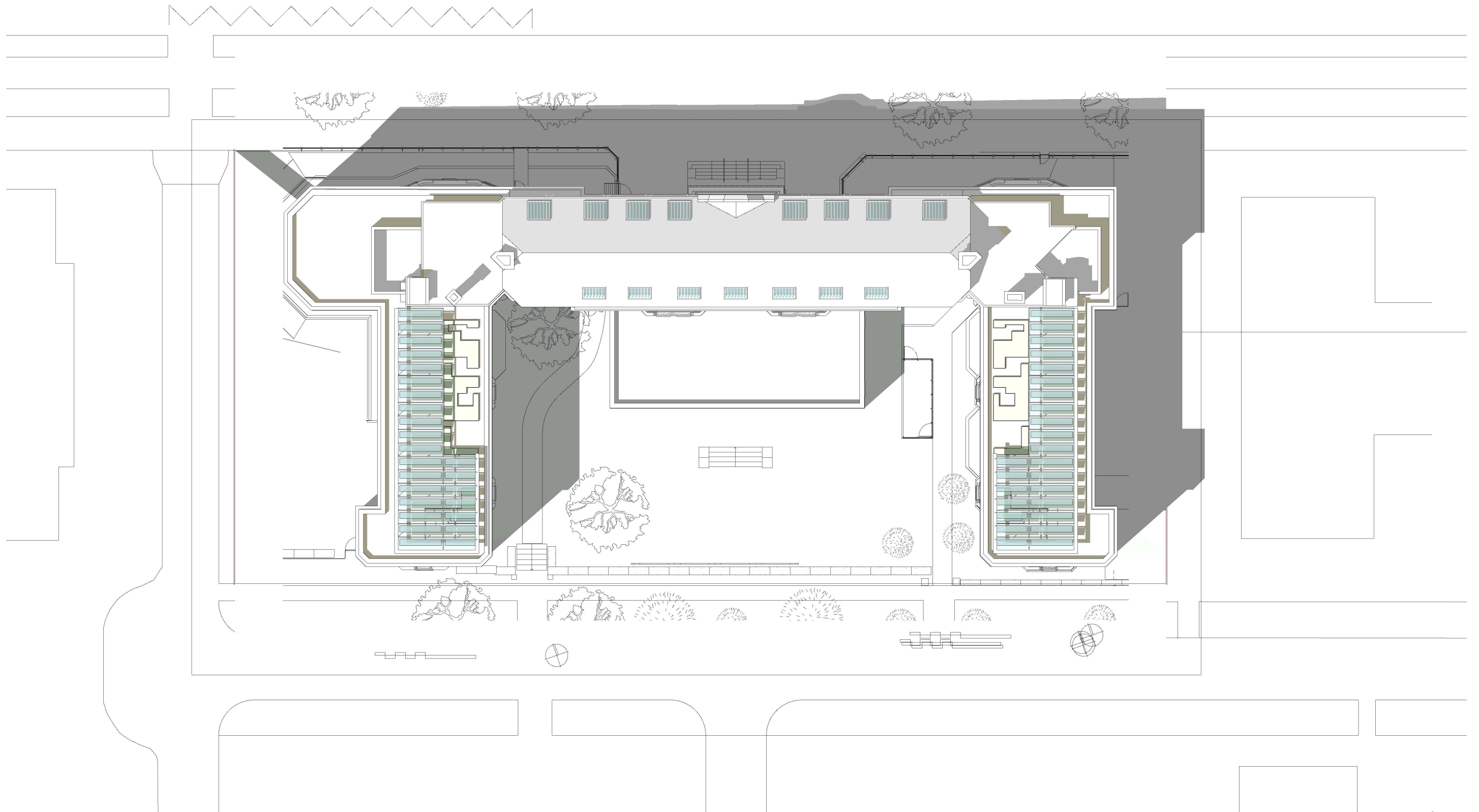
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 AXIS 3

PROJECT:



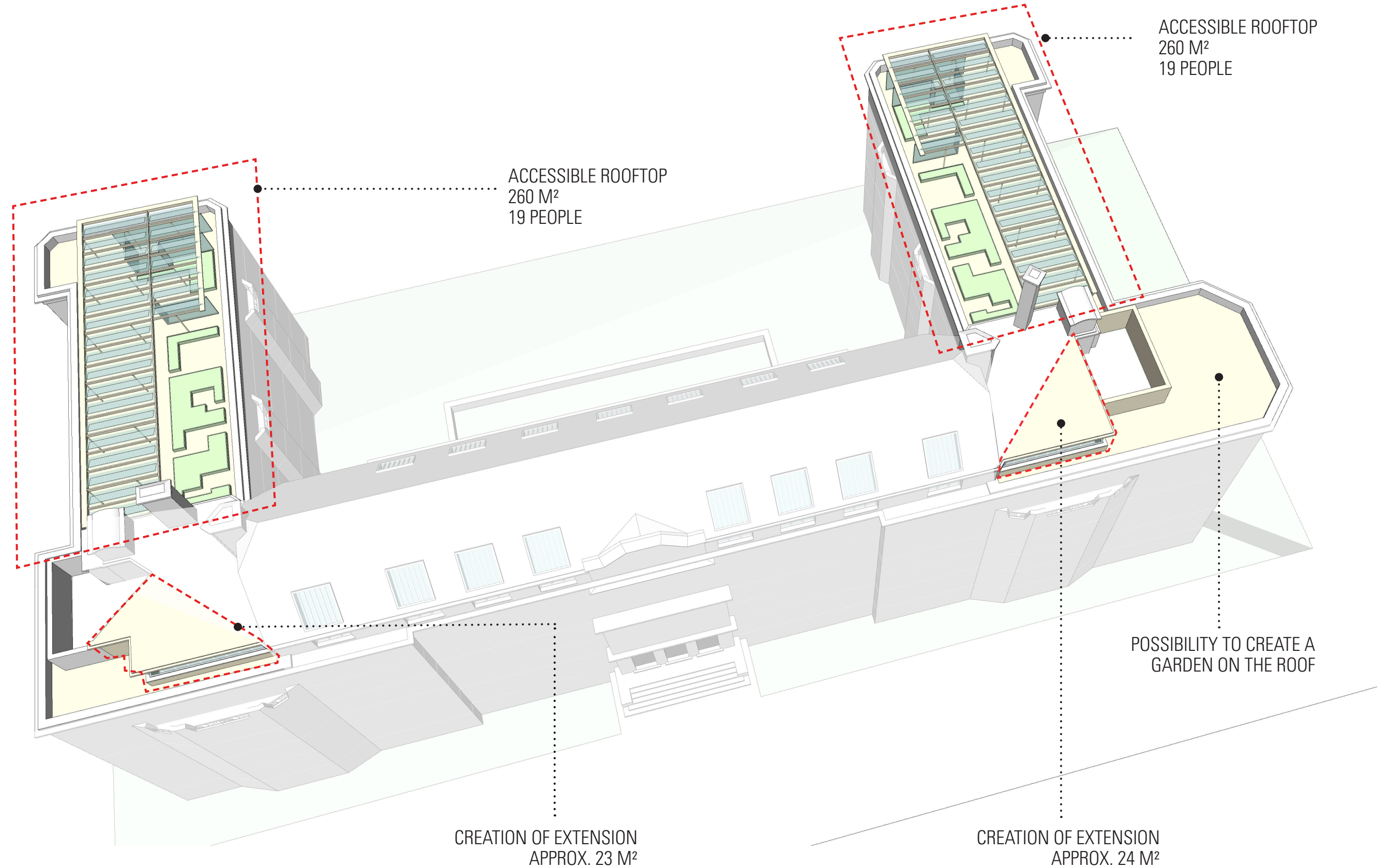
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 3



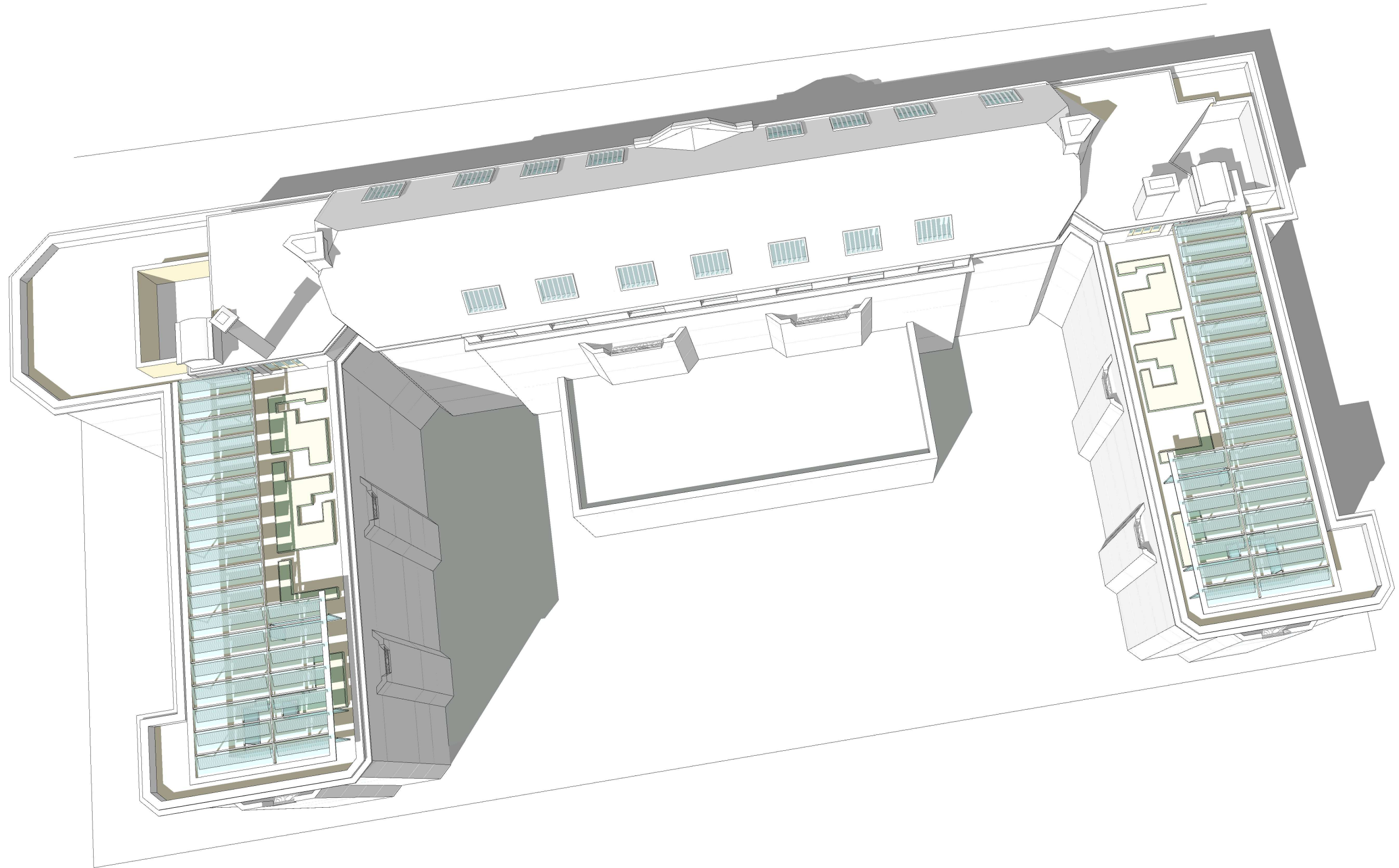
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 3



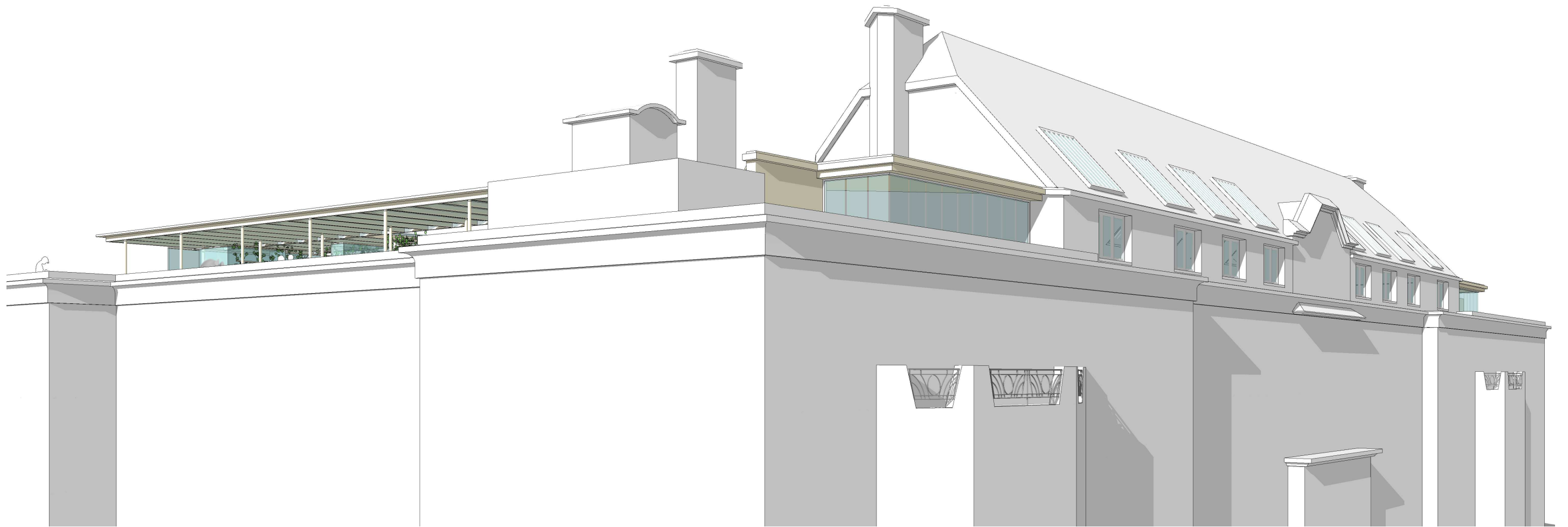
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 3



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

\ N05 AXIS 3



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR

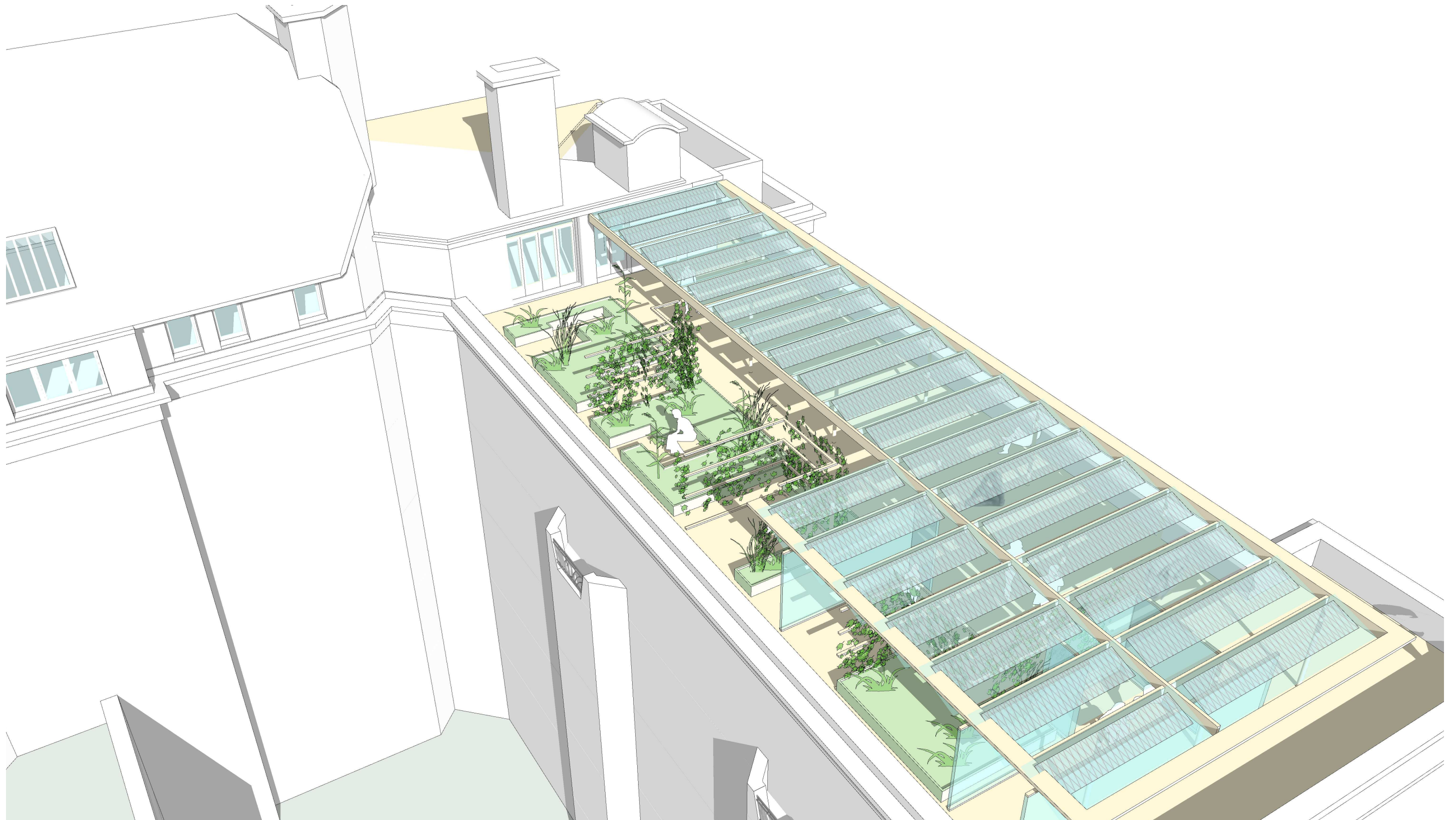
\ N05 AXIS 3



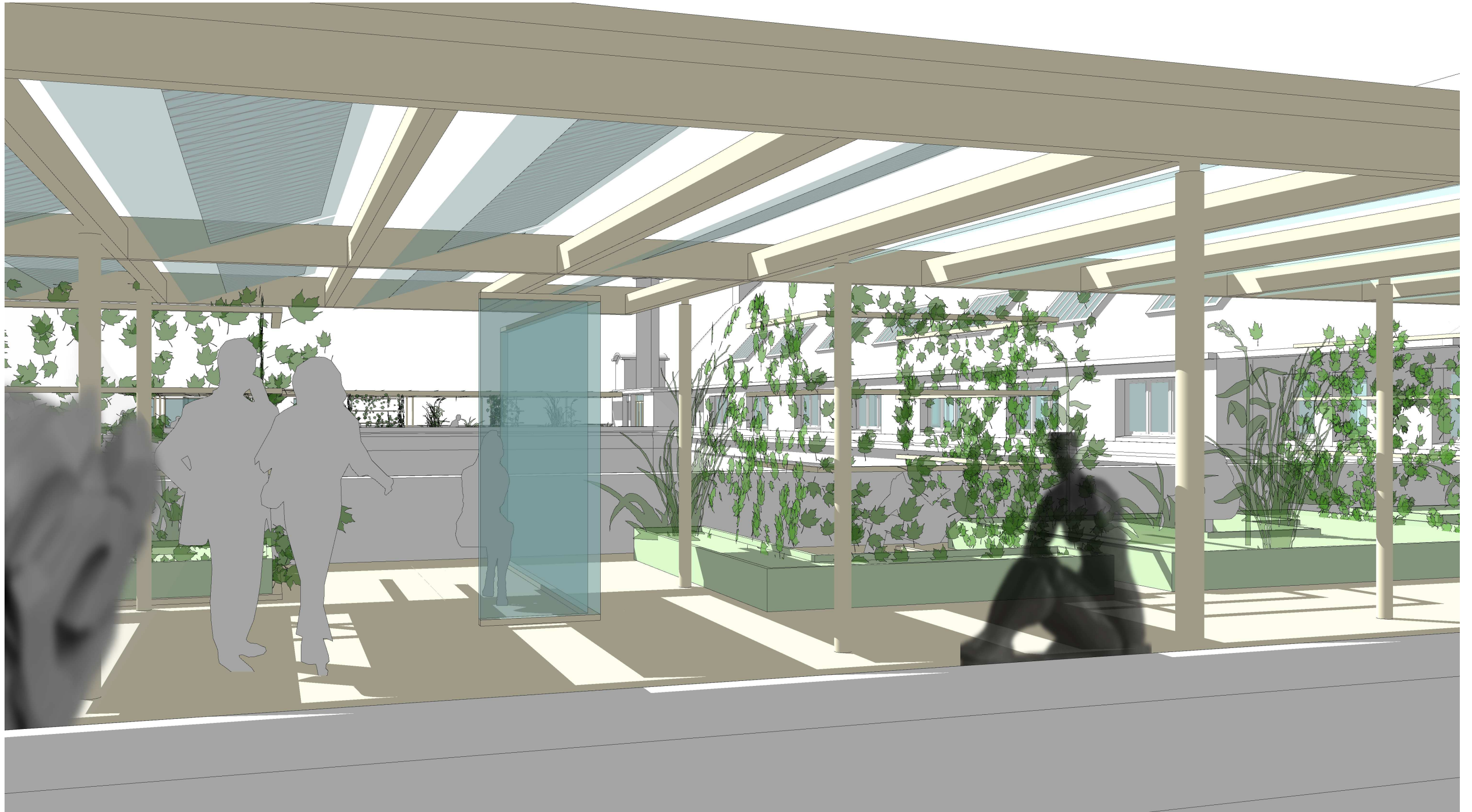
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 AXIS 3



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 AXIS 3



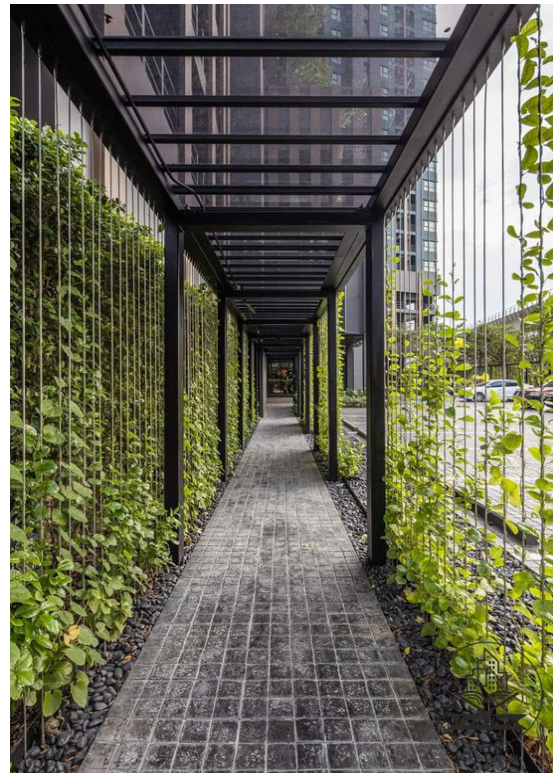
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 AXIS 3



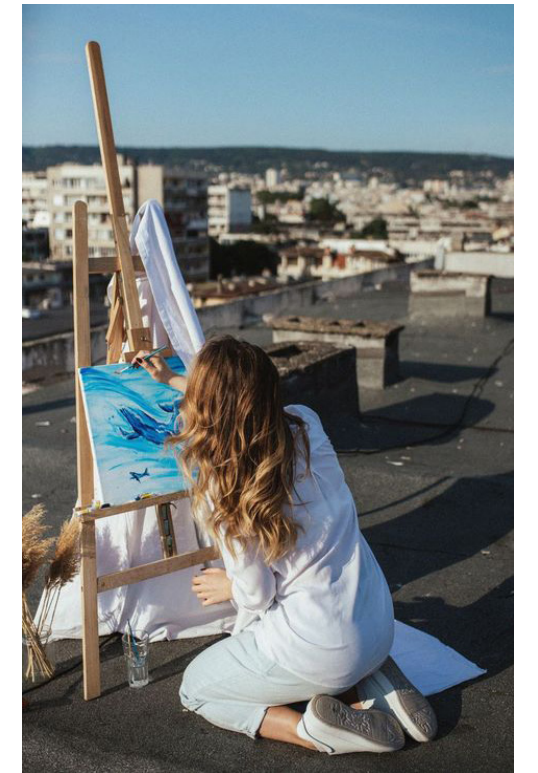
01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 AXIS 3



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 **AXIS 3** MOODBOARD



01. N05 THE ARTISTS' FLOOR \\ N05 **AXIS 3** MOODBOARD



COST ESTIMATE

5TH FLOOR

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

PROJET IMMOBILIER - Fondation des Etats Unis - Cité internationale universitaire de Paris

ARCHITECTE - VIGUIER

ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT DES TRAVAUX - PHASE ESQUISSE INDICE A					
Base : Dossier de présentation d’avril 2024					
Evaluation en Corps d’état séparés	Surface du terrain (parcelle)		3979 m²		
Prix valeur Octobre 2024					
Non compris : - Travaux de dépollution / Deplombage / Desamiantage - Travaux de confortement des sols - Travaux d’adaptation au sol/fondations spéciales - Travaux de reprises et renforts de structure	Chambres 18 u				
	Chambres type 1	208 m²			
	Chambres type 1 Mezzanine	114 m²			
	Chambres type 2	132 m²			
	Chambres type 2 Mezzanine	40 m²			
	Couloir	69 m²			
	Paliers	40 m²			
	Salon commun	12 m²			
	Divers (douche, cuisine,wc)	19 m²			
	Total	634 m²			
	Terrasses				
	Surface d’étanchéité	770 m²			
	Surface totale d’étanchéité	770 m²			
Désignation	FEU				
	U	Quantité	PU € HT	Total étage	Ratio sdp totale
Document en cours du 23 octobre 2024 - indice A					
Travaux préparatoires			R5		
Travaux de Dépollution	Sans objet				
Travaux de Déplombage	Sans objet				
Travaux de Désamiantage	Sans objet				
Travaux de Curage	m²	498 m²	90	44 820 € R+5	
Dépose des photovoltaïques pour réemploi & Etanchéité	m²	770 m²	50	38 500 € ETA	
Total HT				83 320 €	131 €/m²

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

INSTALLATION DE CHANTIER					R5	
Travaux d'installation de chantier	m ²	634 m ²	170	107 780 €		
Total HT				107 780 €	170 €/m ²	
Structure - Gros œuvre					R5	
Etudes, structure et méthode	%	6%	211 378	12 683 €	ETU	
Moyens de levages	%	4%	211 378	8 455 €	LEV	
Sous total	m ²			21 138 €		
Niveau R5						
Mezzanine - Extension	m ²	113	450	50 850 €	R+5	
Mezzanine - Système poteaux / poutres	m3	29	1 800	51 435 €	R+5	
Extensions au droit des terrasses	m ²	60	850	51 000 €	EXT	
Travaux Aléas & Divers	%	15%	153 285	22 993 €	ALEAS	
Sous total	m ²			176 278 €		
Finitions du gros œuvre						
Finitions du gros œuvre	m ²	634	25	15 850 €	FINI	
Ouvrage divers en toiture	m ²	770	25	19 250 €	TOIT	
Sous total	m ²			35 100 €		
Total HT				232 516 €	367 €/m ²	

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

Etanchéité des Toitures Terrasses & Edicules						R5	
Etanchéité des existants conservés - mise en place de végétalisation							
Pare vapeur		m²	201	12	2 412 €		
Isolation thermique		m²	201	38	7 638 €		
Complexe étanche type bicouche élastomère		m²	201	25	5 025 €		
Relevés étanchéité isolés		ml	114	45	5 130 €		
Protection par complexe - végétalisation (Toiture terrasse & Edicule)		m²	201	110	22 110 €		
Accessoires		%	2%	42 315	846 €		
Divers		%	10%	42 315	4 232 €		
	Sous total	m²	201	236	47 393 €		
Etanchéité de l'extension par végétalisation sur bac acier							
Pare vapeur		m²	65	12	780 €		
Isolation thermique		m²	65	38	2 470 €		
Complexe étanche type bicouche élastomère		m²	65	25	1 625 €		
Relevés étanchéité isolés		ml	55	45	2 475 €		
Protection par complexe - végétalisation (Toiture terrasse & Edicule)		m²	65	110	7 150 €		
Accessoires		%	2%	14 500	290 €		
Divers		%	10%	14 500	1 450 €		
	Sous total	m²	201	81	16 240 €		
Etanchéité des nouvelles terrasses							
Pare vapeur		m²	506	12	6 072 €		
Isolation thermique		m²	506	38	19 228 €		
Complexe étanche type bicouche élastomère		m²	506	25	12 650 €		
Relevés étanchéité isolés		ml	146	45	6 570 €		
Protection par complexe bois		m²	lot Amext				
Protection par complexe ilot vert		m²	lot Amext				
Accessoires		%	2%	44 520	890 €		
Divers		%	10%	44 520	4 452 €		
	Sous total	m²	201	248	49 862 €		
Total HT					113 495 €	179 €/m²	

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

FACADES						R5
Traitement des façades existantes						
Echaffaudages		m²	453	40	18 120 €	
Paserelle d'échaffaudage ou autres systèmes (cordiste)		m²	120	190	22 800 €	
Isolation par l'intérieure		m²	453	65	29 445 €	
Enduit extérieure et reprise de ka façade		m²	453	180	81 540 €	
Nettoyage des corniches existantes		ml	213	70	14 910 €	
Divers et aléas		%	15%	85 275	12 791 €	
Sous total des façades existantes						179 606 € R+5
Façades des extensions						
Nouvelle façade extension - Mur rideau décoratif		m²	66	1 300	85 800 €	
Bandeau superieur au droit du mur rideau		ml	22	350	7 700 €	
Etanchéité de jonction entre la façade et le bandeau		ml	22	150	3 300 €	
Divers et aléas		%	15%	96 800	14 520 €	
Sous total des extensions						111 320 € EXT
Menuiseries extérieures						
Menuiseries extérieures de la façades sud		m²	6	1 550	9 300 €	
Menuiseries d'accès aux terrasses existantes		m²	6	2 200	13 552 €	
Menuiseries extérieure chambres nord		m²	112	1 550	173 600 €	
Menuiseries extérieure chambres sud		m²	19	1 550	29 078 €	
Chassis en toiture		u	7	3 750	26 250 €	
Occultations		m²	143	120	17 150 €	
Divers et aléas		%	15%	22 852	3 428 €	
Sous total des extensions						272 358 € R+5
Sous total						563 284 €
Provisions						
Procédure ATEX		%	3%	563 284	16 899 €	
Provision pour prototype		ens	7%	563 284	39 430 €	
Etudes d'execution		%	6,00%	563 284	33 797 €	
Sous total						90 126 €
Total HT						653 410 € 1031 €/m²

909 295 €

999 421 €

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

Toitures couverture & Brisés		R5				
Toiture						
Nettoyage de l'existant		m²	698	75	52 313 €	
Reprise et révision de la toiture (budget prévisionnelle)		m²	698	50	34 900 €	
Traitement de la charpente existante (insecticide / Fongicide)		m²	698	90	62 820 €	
Aléas et Divers		%	15,00%	150 033	22 505 €	
Etudes d'exécution		%	6,00%	150 033	9 002 €	
	Total HT				181 539 €	286 €/m²
Equipements techniques		Batiments		R5		
Chauffage - ventilation						
Radiateur existant conservé						
Hypothèse pour refonte des réseaux		m²	634	40	25 360 €	
Divers		m²	634	10	6 340 €	
	Sous total	m²	31 700 €			
Traitement d'air						
Air naturel par les menuiseries extérieures		m²	634	25	15 850 €	
Divers		m²	634	15	9 510 €	
	Sous total	m²	634	25 360 €		
Sanitaires		m²	90	280	25 200 €	
	Sous total	m²	90	25 200 €		
Désenfumage naturel						
Désenfumage naturel		m²	634	25	15 850 €	
	Sous total	m²	15 850 €			
Electricité et régulation						
Automatisme et régulation		m²	634	20	12 680 €	
Electricité		m²	634	20	12 680 €	
	Sous total	m²	634	25 360 €		
Etudes & Essais						
Etudes & Essais		%	5%	123 470	6 174 €	
Contrat de maintenance		cis				
	Sous total	6 174 €				
	Sous total CVC	634	129 644 €			204 €/m²

1 180 960 €

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

PLOMBERIE					
Plomberie sanitaire					
Plomberie, compris études, alimentation, évacuation...	m²	634	115	72 910 €	
Divers	%	5%	72 910	3 646 €	
Sous total PLOMBERIE				76 556 €	121 €/m²
COURANT FORT					
Distribution & Equipements CFO					
Equipements électriques y compris cablage	m²	634	190	120 460 €	
Eclairages décoratif (Budget)	m²	634	95	60 230 €	
Divers	%	5%	180 690	9 035 €	
Sous total CFO				189 725 €	299 €/m²
GTB					
Equipements GTB y compris cablage	m²	634	0	- €	
Divers	%	5%	0	- €	
Sous total GTB				- €	Sans objet
COURANT FAIBLE - TELEPHONE - ANTI INTRUSION - VISIO - SSI					
Equipements hors cablage					
RJ45 pour la distribution du réseau informatique	m²	634	0	- €	
Divers	%	5%	0	- €	
Sous total CFA				- €	Sans objet
Total HT				395 924 €	624 €/m²

1 576 884 €

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

Appareils élévateurs					R5
Appareils élévateurs					
Décoration des deux cabines existantes		ens	en attente défini- tion programme		
	Sous total				- €
	Total HT				- € 0 €/m²
					1 576 884 €
Finitions intérieures					R5
Chambre type 1					
Sols des chambres en lino acoustique		m²	13	100	1 270 €
Plinthe en bois à peindre		m²	17	18	306 €
Entretien de l'escalier existant		ens	1	4 500	4 500 €
Coin kitchenette finitions		ens	1	2 500	2 500 €
Penderie et aménagement		ml	3	550	1 650 €
Salle de bain sol mur et plafond hors équipements plomberie		ens	1	4 500	4 500 €
Traitement peinture et plafond		ens	13	65	845 €
Porte d'entrée		ens	1	850	850 €
Porte intérieure		ens	1	450	450 €
Porte coulissante		ens	1	650	650 €
Traitement mezzanine		ens	1	2 000	2 000 €
Aléas et divers		%	15%	19 521	2 928 €
	Sous total chambre type 1	ens	1	22 449	1768 €/m²
Création des nouvelles cloisons des chambres et circulations		m²	664	125	83 000 € R+5
Création des nouvelles cloisons des salles de bains		m²	205	70	14 336 € R+5
Traitement sur la surface de Type 1		m²	175	1 768	309 339 € R+5
Traitement sur la surface de Type 2		m²	148	1 768	261 612 € R+5
			323	668 287 €	2069 €/m²
Cloisons vitrées (provision pour le salon)		provision	70	2 100	147 000 € R+5

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

		Sous total Cloisons vitrées		147 000 €		2100 €/m²			
Espaces décorés & communs									
Salons communs		m²	53	230	12 190 € R+5				
Circulations		m²	66	350	23 100 € R+5				
Paliers		m²	43	650	27 950 € R+5				
Extensions		m²	60	650	39 000 € EXT				
Traitement des zones techniques en terrasses		m²	60	190	11 400 € TOIT				
		Sous total Zones décorés		823		113 640 €		138 €/m²	
Equipements complémentaires									
Tablette office bureau des chambres nord		ml	20	420	8 400 € R+5				
Tablette office bureau des chambres sud		ml	16	420	6 720 € R+5				
Gardes corps des mezzanines nord		ml	28	750	21 000 € R+5				
Gardes corps des mezzanines sud		ml	32	750	24 000 € R+5				
		Sous total Zones décorés		1 201		60 120 €		50,06 €/m²	
Total HT		2 717			989 047 €		1560 €/m²		2 565 930 €
Aménagements extérieurs		R5							
Aménagement espace extérieur									
Aménagement des deux grandes terrasses - ajout d'une lisse métallique		ml	124	220	27 280 €				
Amenagement des deux grandes terrasses - revêtements de finition		m²	427	350	149 450 €				
Ilot Vert des deux grandes terrasses		m²	73	650	47 450 €				
Pergolats		m²	300	1 500	450 000 €				
Réutilisation des panneaux existantes		m²	300	600	180 000 €				
Traitement des cloisons vitrées		m²	114	2 500	285 000 €				
Divers		%	10%	224 180	22 418 €				
Total HT					1 161 598 €		1832 €/m²		3 727 528 €
Total HT en CES hors frais complémentaire (OPC, synthèse etc...)					3 918 628 €				

01. COST ESTIMATE / 5TH FLOOR

Honoraires AMO	2,5%	97 966 €
Honoraires Maitrise d'œuvre (Architecte, Economiste, Bureau d'étude technique)	15%	587 794 €
Honoraires Bureau de contrôle + Cssi + Sps	2,5%	97 966 €
Sondage, investigation & Géomètre	2%	58 779 €
Assurances	2,5%	97 966 €
Frais de pilotage et maitrise d'œuvre d'execution	4,5%	176 338 €
Total honoraire et Frais		1 116 809 €
Total avec Frais		5 035 437 €

RECAP DE L'ESTIMATION		Aléas Divers	Finition GO	Etudes	Levage	Provisions	TOTAL
Montant prestation							
R+5 (Rénovation et gros œuvre et ITI)	1 933 640 €	15 343 €	12 680 €	10 146 €	6 764 €	72 100 €	2 050 673 €
Extension des terrasses	201 320 €	7 650 €	3 170 €	2 537 €	1 691 €	18 025 €	234 393 €
Toitures	19 250 €						19 250 €
Etanchéité + aménagements	1 313 593 €						1 313 593 €
Toiture R+5	192 939 €						192 939 €
Installation de chantier	107 780 €						107 780 €
							3 918 628 €

merci

VIGUIER