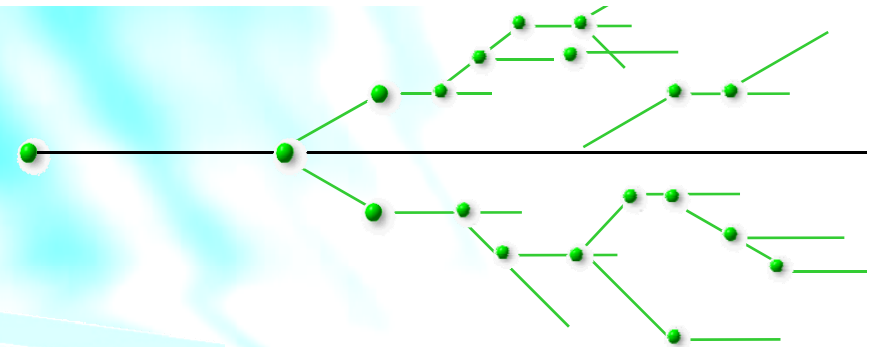


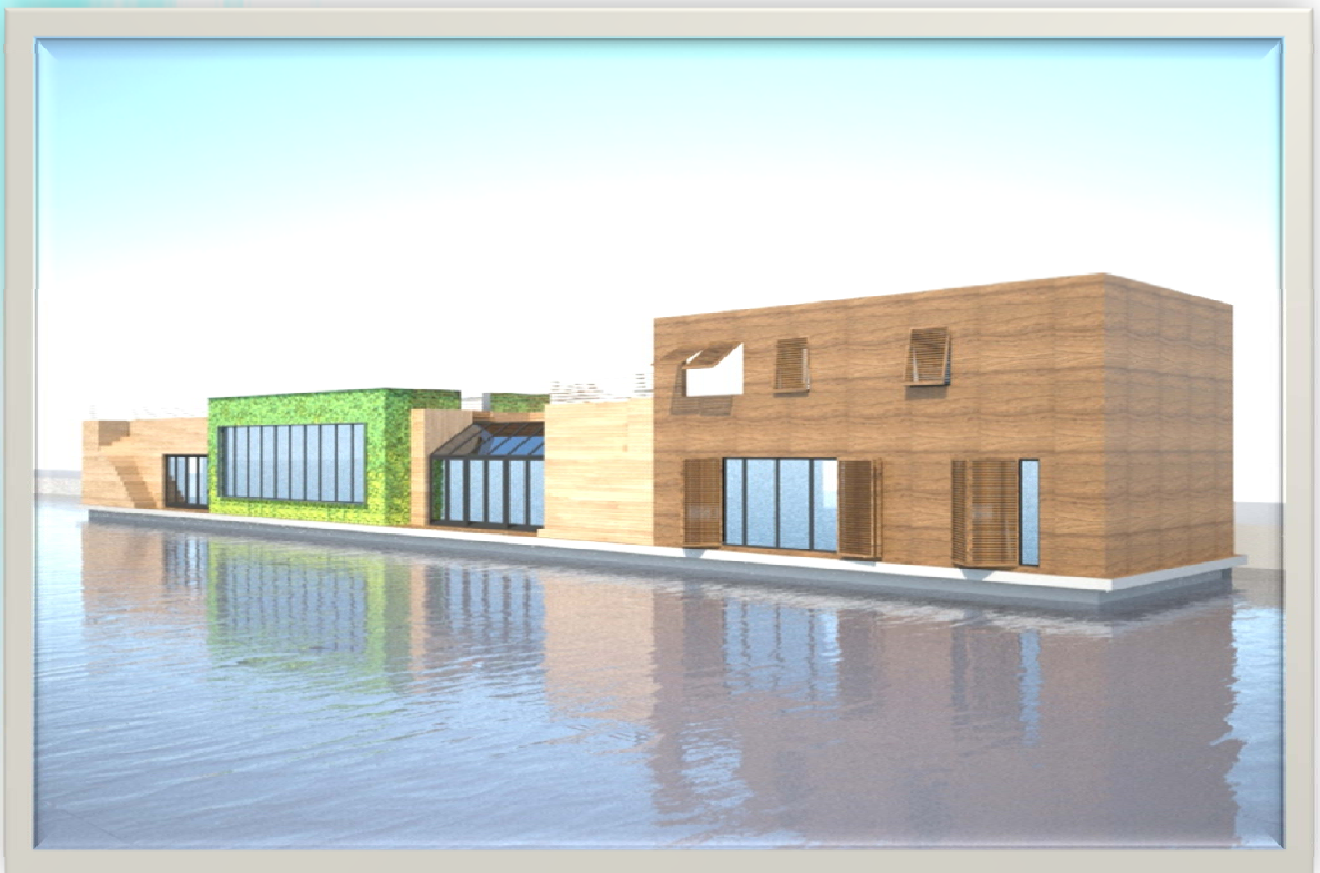
ÉTHIMAC

Éthique, Manager & Communication



PRÉSENTE :

LA MAISON SUR LE FLEUVE



© DLC 2008

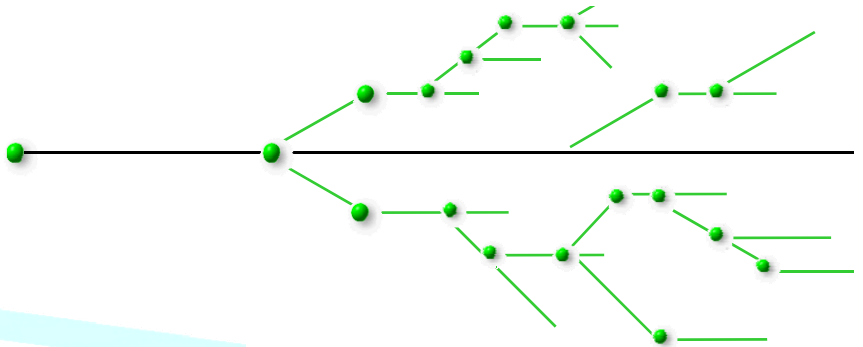


© ÉTHIMAC



ÉTHIMAC

Éthique, Manager & Communication



5 *Modules*

4 *Offres de service*

3 *Objectifs*

2 *Acteurs*

1 *Lieu original & polyvalent*



© DLC 2008

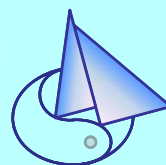
« LA MAISON SUR LE FLEUVE »

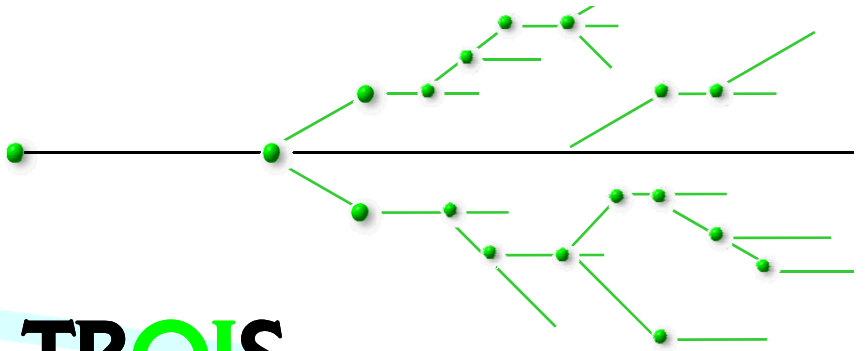
UN PROJET PROFESSIONNEL
UN PROJET ARTISTIQUE
UN PROJET DE VIE

Les objectifs et les acteurs
L'entreprise support
Le projet de vie
L'Agence d'architecture DLC
Les éléments techniques
La charte éthique
Un appontement à l'est de Paris
Le Budget



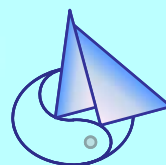
© ÉTHIMAC





TROIS OBJECTIFS :

1. *Proposer un accueil professionnel performant et original, valorisant pour le cabinet Éthimac, spécialisé dans la formation continue, le développement personnel et le conseil aux entreprises.*
2. *Offrir un espace polyvalent permettant*
 - *des actions de formations professionnelles et de coaching,*
 - *des événementiels légers (spectacles, conférences, expositions),*
 - *une pause « Bien-être » (détente et remise en forme),*
 - *des manifestations privées.*
3. *Garantir une dimension humaine pour cet ensemble, respecter et promouvoir son environnement urbain et fluvial.*





Alain Avanthey

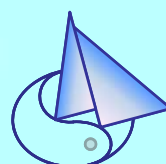
- 52 ans, consultant formateur, travailleur indépendant, coach, spécialiste en ingénierie de formation, management, communication et développement personnel. Divorcé, 3 enfants.
- Autodidacte, diplômé d'État aux Fonctions d'Animateur (DEFA), acteur de la formation professionnelle depuis plus de trente ans, il crée en 2002 son propre cabinet de consulting, Éthimac. Il y développe une action originale de management centrée sur des valeurs simples et humaines, qui rassemble une dizaine de consultants spécialisés.
- Publications professionnelles :
 - « Tuteurs en Entreprise » - Le Manuscrit – Octobre 2007
 - Collection « Acteurs d'Entreprises » dirigée par l'auteur.
 - « Clés pour une communication réussie » – Dunod – 1992
 - « Créer son serveur télématique – CLET – Dunod – 1990
- Romans
 - « L'Ange Maudit » – Le Manuscrit Octobre 2007
 - « Échec à la Dame Brune » – Publibook – 2003

DEUX ACTEURS :



Sylvie Gorand

- 46 ans, cadre de la Fonction Publique Territoriale, responsable d'un service social. Séparée, 3 enfants.
- Diplômée en Sciences Humaines et Sciences Sociales, elle est à l'origine du Conseil Municipal des Enfants de Créteil, action originale qui a, depuis, essaimé dans de nombreux pays.
- Militante associative, elle travaille actuellement au développement des actions municipales de soutien et d'aide aux personnes du troisième âge.
- Pour elle, la place, l'expression et la valorisation des personnes, des enfants les plus jeunes aux personnes les plus âgées, ont toujours été transversales aux actions qu'elle a menées professionnellement et personnellement.
- Publications professionnelles :
 - Film vidéo – reportages
 - CDROM
 - Outils pédagogiques
 - Articles de presse



ÉTHIMAC

Éthique, Manager & Communication

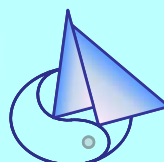
UNE

ENTREPRISE SUPPORT

- **ÉTHIMAC**, *Éthique, Manager et Communication*, créée en 2002, est basée à Créteil (94).
3 rue du Général de Larminat – 94000 Créteil - Tel : 0149800022 – Port. 0615347710
@mail : ethimac@dbmail.fr – Travailleur Indépendant – Siret : 445 306 251 00015 – APE 741G
- *Ses clients actuels, dans toute la France, sont :*
 - Air France (gestion du stress et de la communication),
 - Areva (management, coaching, tutorat, entretiens d'évaluation, conduite de réunion, expression orale, ...),
 - Axa (gestion du temps, management sans position hiérarchique, ...),
 - Calcia (management),
 - France Télécom (Tuteurs),
 - Juridica (gestion du temps),
 - Total (management, training d'équipe, ...),
 - Groupe Actual (entretiens annuels d'appréciation professionnelle)
 - mais aussi des Chambres de Commerce et d'Industrie, des grosses PME/PMI (Trappil, ProSeca, GE Aviation, etc...), ainsi que des particuliers qui utilisent ses compétences professionnelles de coach.
- **ÉTHIMAC** collabore aussi régulièrement avec trois cabinets conseils parisiens (Pragma Consultants, Proformation SA, CNF-CE).
- *C'est à partir de cette structure qu'Alain Avanthey et Sylvie Gorand ouvrent le projet « **LA MAISON SUR LE FLEUVE** » à un noyau dirigeant d'apporteurs d'affaires associés, d'actionnaires privés et de personnalités spécialisées essentielles à son développement.*
- *La structure juridique finale est à l'étude.*



© ÉTHIMAC



ÉTHIMAC

Éthique, Manager & Communication

UN PROJET DE VIE



© DLC 2008

- « **LA MAISON SUR LE FLEUVE** », c'est :
 - Un **lieu fédérateur** porté par le projet de vie de ses principaux promoteurs, Sylvie et Alain (convivialité, qualité de l'accueil, respect de l'environnement humain, matériel et naturel).
 - Un **cabinet conseil** et un **espace de formation** professionnelle sur l'eau, à destination des entreprises et des collectivités, dans un environnement de qualité valorisant le fleuve dans la ville.
 - Une **salle à taille humaine**, avec terrasse en plein air, permettant d'accueillir des manifestations culturelles et artistiques ainsi que des réceptions privées.
 - Un **espace détente et soins** avec un solarium.

Pour garantir la qualité du projet, nous y associons dès son origine des architectes fluviaux. L'agence choisie, DLC, rassemble une équipe jeune, créative et rigoureuse, autour de valeurs respectueuses de l'environnement et de l'éthique (qualité des matériaux et des formes, respect des procédures, de la sécurité et des réglementations).

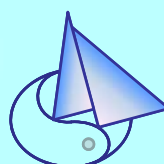
Contact : DLC - Pierre-Édouard Chenet – Architecte DPLG – Ingénieur naval

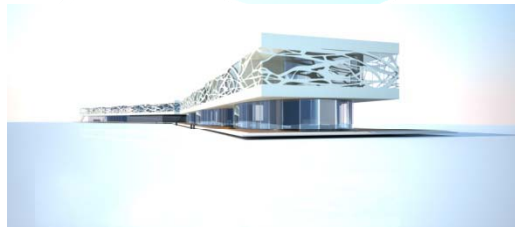
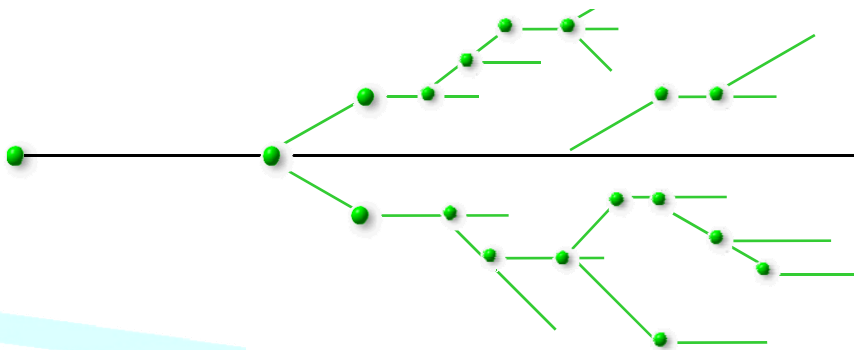
37 rue Fondary – Paris 15 – Tel : 0145710816 – 0619113336

Mail : pe.chenet@dlc-archi.fr



© ÉTHIMAC

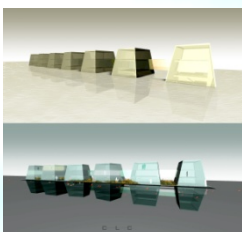


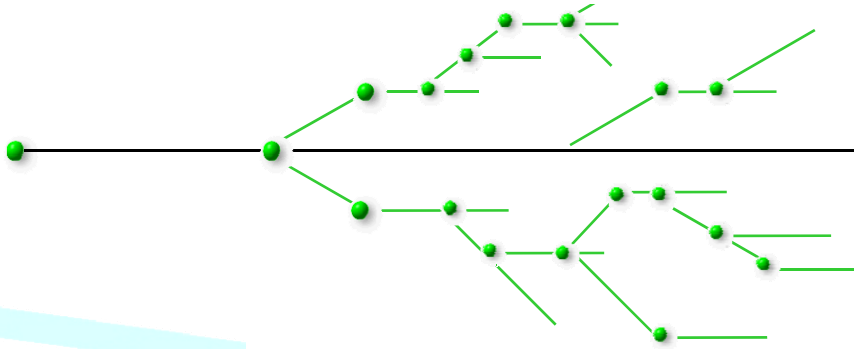


D.L.C.

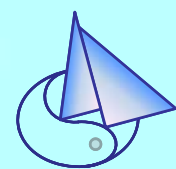
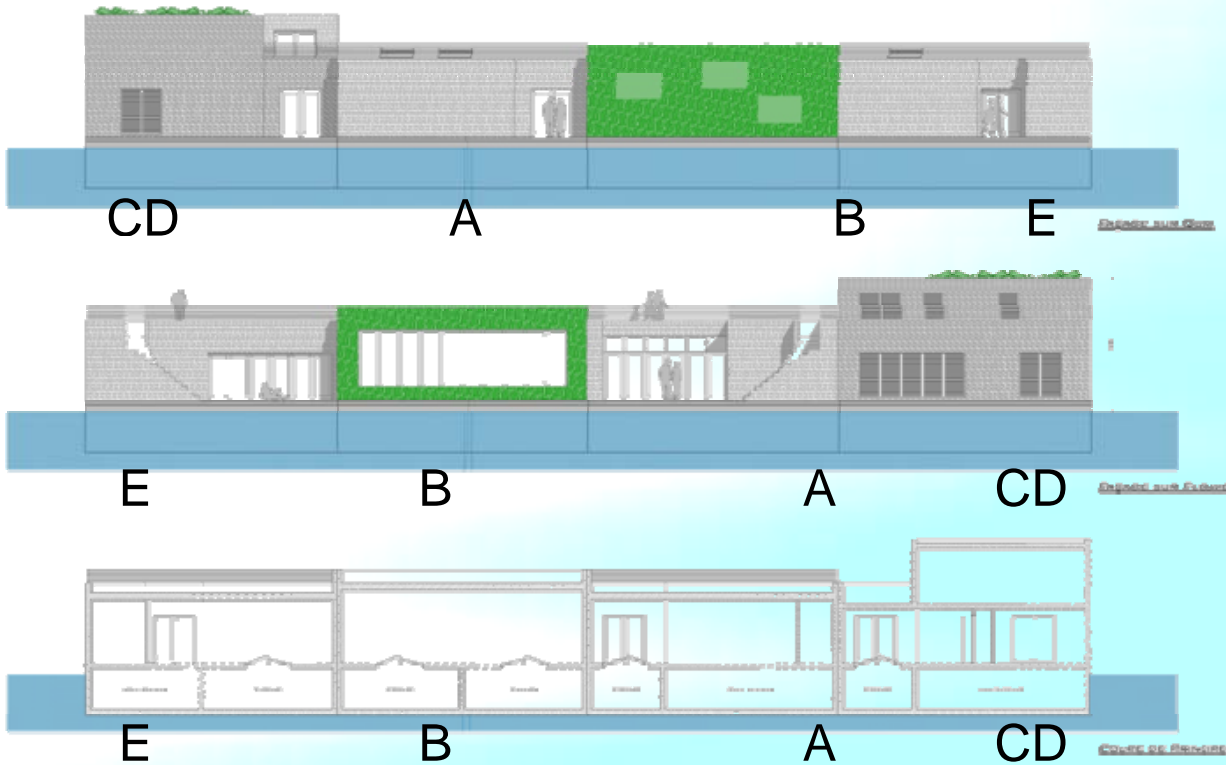


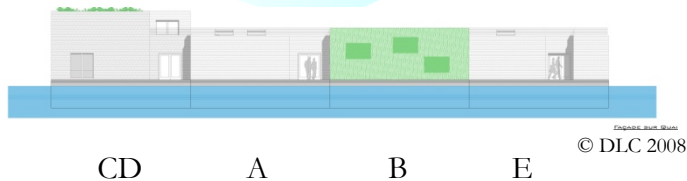
- *Créée en 2005, l'agence DLC regroupe les compétences d'architectes, d'architectes navals et d'ingénieurs et se tourne naturellement vers l'architecture fluviale comme dénominateur commun.*
- *Entre projets concrets (réhabilitation de péniches), appels d'offres (capitainerie flottante aux Sables d'Olonnes) et projets d'études (hôtel flottant), se forge une réflexion sur la place de l'architecture flottante au sein de la ville : il ne s'agit plus aujourd'hui uniquement de pasticher l'architecture des navires mais d'intégrer les bâtiments flottants au développement urbain et à l'aménagement des quais.*
- *En cela, l'architecture fluviale se doit d'être transparente afin de ne pas enclotter les quais. Elle se doit, au même titre que l'architecture « terrestre », d'être respectueuse de l'environnement, d'autant plus que le fleuve est un élément fragile.*
- *L'architecture flottante est le lien naturel entre berges et fleuve, plus imposante qu'un navire mais plus discrète qu'un bâtiment, elle est ce qui permet d'animer les quais, souvent en contrebas de la ville, un peu à l'écart.*
- *La réflexion sur la transparence et l'intégration au milieu environnant et à ses activités est une constante dans nos projets.*





NOTES VISUELLES



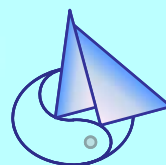


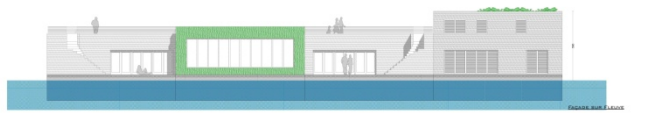
UNE STRUCTURE HARMONISÉE

L'espace s'organise en quatre volumes architecturalement différenciés :

- *Chacun est constitué d'une barge béton indépendante scindée dans sa partie immergée de manière à garantir d'une part sa résistance aux moments de torsion et d'autre part sa stabilité en cas d'avarie.*
- *Les barges sont accouplées de manière solidaire afin de préserver la stabilité longitudinale de l'édifice.*
- *Les superstructures sont de type construction bois, à ossature ou de type lamellé-collé suivant les besoins en résistance; la séparation d'une part des programmes privé/public et d'autre part des terrasses accessibles ou non permettent de différencier les structures afin de maîtriser l'économie du projet.*
- *Aux extrémités longitudinales de chaque barge, les murs porteurs sont conçus libres de toute structure afin de permettre une grande modularité lors des accouplements : larges baies coulissantes, fenêtres, ...*

Le volume global est conçu avec une volonté de « perméabilité » des espaces entre eux et avec leur environnement.



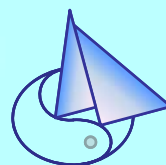


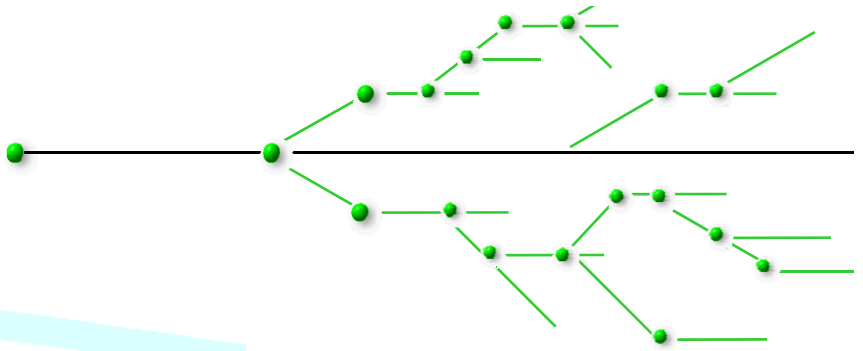
E B A CD

© DLC 2008

DES TONALITÉS ORCHESTRÉES

- **Module A et Module E : accueil/ salon/ restauration et bien-être**
 - En bardage de bois clair, d'une hauteur sous-plafond de 280 cm et avec une terrasse accessible. Traités de la même manière car tous deux abritant des espaces de détente, ces modules sont prévus pour accueillir un étage supplémentaire si besoin. L'entrée côté quai se veut assez discrète pour qu'une fois à l'intérieur l'ouverture sur le fleuve soit plus marquante grâce aux larges baies vitrées. Les jours de beaux temps, espaces intérieurs et extérieurs se confondent.
- **Module B : espace polyvalent**
 - C'est la pièce centrale maîtresse du programme, avec 320 cm de hauteur sous plafond. Traitée en façades végétalisées, la façade sur fleuve rappelle un écran de projection tandis que l'espace intérieur est modulable grâce à un système de cloisons mobiles. La façade sur le quai intègre des écrans de projection permettant l'animation du site.
- **Module C/D : habitat/ bureaux**
 - En bardage bois plus sombre créant un effet de masse, c'est une partie plus privative du programme, et en conséquence plus isolée de l'extérieur grâce à des volets bois venant se confondre dans le bardage. La terrasse privative est imaginée comme un pergola, avec volets ouvrants vers le fleuve.
- La **cale** est dédiée aux locaux techniques (climatisation, chauffage, traitement des eaux, ...) et de stockage accessibles grâce à des trappes type monte-charge.
- La **façade** sur quai est plus fermée. Les fenêtres voilées par des volets s'intègrent aux bardages bois, canalisant ainsi les visiteurs sur les deux entrées possibles et réservant la surprise de l'ouverture sur le fleuve.





DES ACCORDS RESPONSABLES

Les porteurs du projet et D.L.C. sont naturellement soucieux de s'inscrire dans des perspectives de développement durable : maîtrise des dépenses énergétiques, gestion des déchets,...

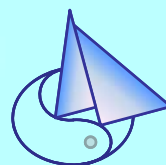
C'est donc très simplement qu'ils se sont accordés sur les bases suivantes :

- **Construction**

- L'utilisation du béton pour la construction des barges permet de réduire considérablement l'apport en énergie nécessaire à la fabrication (en comparaison d'une structure acier), tout en créant nettement moins de nuisances (sonores, déchets de fabrication, ...)
- La dimension prévue des barges permet leur transport fluvial.
- Les structures bois peuvent être préfabriquées en atelier avant d'être assemblées sur place, permettant ainsi la gestion d'un chantier propre, générant peu de déchets, garantissant des conditions de travail optimales et réduisant les nuisances de chantier sur le site d'implantation.

- **Exploitation**

- L'ensemble du projet est conçu pour réduire les dépenses énergétiques : construction bois (isolation extérieure économique et efficace), éclairage à faible consommation, ...
- Les locaux techniques ménagés dans les fonds offrent suffisamment de volume pour accueillir, suivant les besoins et les installations disponibles à quai, les éléments nécessaires au fonctionnement de la barge : mini-centrales de traitement des eaux (notamment pour le module Bien-être), les eaux traitées pouvant être réutilisées pour l'ensemble des sanitaires.
- L'utilisation du fleuve, comme source de chaleur en hiver et de fraîcheur en été, avec un système de pompe à chaleur eau-eau, est à l'étude, permettant au moins un apport d'appoint.
- Les toitures terrasses non accessibles (module logement) sont propices à l'installation de systèmes de production d'eau chaude à énergie solaire.

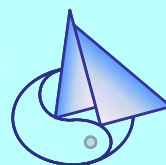




© DLC 2008

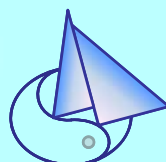
UN LIÉU ORIGINAL & POLYVALENT

- **Module A – Espace Accueil**
 - Espace d'accueil du public, il permet de créer l'ambiance, d'entrer dans l'univers du concept : décor végétal, fontaines d'intérieur, boiseries, mur d'images, mais aussi salon-bar avec restauration légère, coin cheminée, vestiaire, toilettes.
 - Espace vitré, ouvert sur toutes les directions, il permet l'orientation des personnes soit vers le Cabinet, soit vers l'Espace événementiel, soit vers sa terrasse.
 - La terrasse supérieure offre une possibilité d'accueil en plein air et un panorama sur l'environnement.
- **Module B – Espace Événementiel**
 - Mobiliers, cloisons décors, rangements, sont choisis et conçus pour en moduler les volumes.
 - Rails lumière pour spectacle, câblage réseaux, accès Internet, mur d'image, sont intégrés à la conception.
- **Modules C et D – Espace bureau et habitat.**
 - Espace sur deux étages, il intègre les bureaux permanents du cabinet, une petite salle de réunion et un espace d'habitation pour les pilotes du projet.
- **Module E – Espace Bien-être**
 - Il complète et se nourrit des activités du site.
 - Il est ouvert sur le fleuve et dispose d'un solarium.
 - Son accès est indépendant.



LA CHARTE ÉTHIQUE

- *L'Éthique concerne le soi : c'est le bien vivre et le bien être avec soi-même, et donc avec les autres.*
- **ÉTHIMAC** *développe depuis son origine une charte des valeurs et de la qualité orientée sur la formation et le développement des personnes.*
- *Si « **LA MAISON SUR LE FLEUVE** » ne dispose pas encore d'une charte éthique définitive et officielle, qui sera écrite avec ses membres, le « Journal de Bord » tenu depuis le lancement de ce projet donne quelques directions :*
 - *Accueil, respect et développement des individus et des groupes, formation, éducation et création,*
 - *Respect et promotion de l'environnement fluvial pour l'ensemble du projet,*
 - *Autonomie énergétique,*
 - *Enrichissement de l'environnement culturel et social local,*
 - *Harmonie sensorielle à partir de la diversité des matières et des éléments naturels : eau, air, lumière, bois, plantes, feu, ...*



UN APPONTEMENT À L'EST DE PARIS

- *Ce projet est conçu pour un appontement à l'est ou au sud-est de Paris, pour des raisons à la fois :*
 - *Économiques :*
 - *Déficit avéré de l'offre de formation et de salles à l'est et au sud-est de Paris.*
 - *Pratiques :*
 - *Positionnement en aval des dernières écluses avant la capitale, permettant l'utilisation de l'annexe pour le transport de petits groupes (moins de 10 personnes) depuis et vers la capitale.*
 - *Positionnement non loin de la navette fluviale (Voguéo) installée depuis 2008.*
 - *Sociales et culturelles :*
 - *Populations locales (étudiants, fonctionnaires, personnes âgées, ...) susceptibles d'être attirées par le type d'événementiels proposés.*
 - *Collectivités territoriales sensibles à la valorisation du fleuve et de ses berges.*
 - *Personnelles :*
 - *Les pilotes du projet sont tous les deux installés à Créteil (94) depuis plus de 20 ans et y ont développé des réseaux relationnels et professionnels efficaces.*
- *En fonction des autorisations, du montage technique et financier du projet, de la construction des barges, les premiers modules pourraient être mis à l'eau en septembre 2009, pour une ouverture au public avant la fin de l'année 2009.*



ÉLÉMENTS DE BUDGET

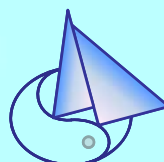
Recettes

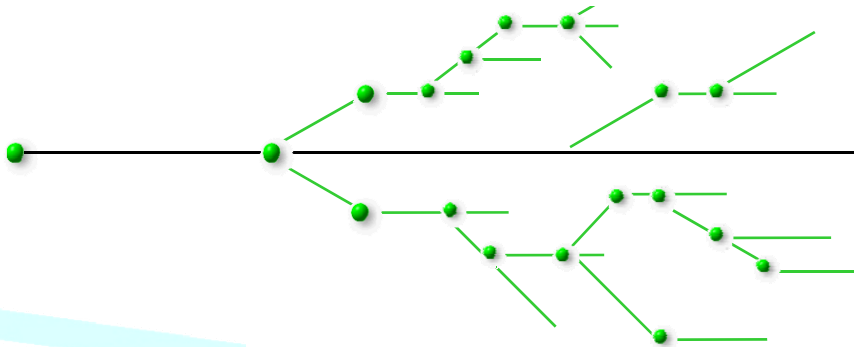
(€HT)

Dépenses

(€HT)

I n v e s t i s e m e n t	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Apports des deux promoteurs du projet:</i> <ul style="list-style-type: none"> – 200.000 Euros • <i>Autres Actionnaires</i> <ul style="list-style-type: none"> – 250.000 Euros • <i>Gérant SPA</i> <ul style="list-style-type: none"> – 200.000 Euros 	<p style="text-align: center;"><i>Coût global estimé du projet :</i> <i>barge, matériels, frais divers, création</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 650.000 Euros
F o n c t i o n n e m e n t	<p><i>(1^{ère} année)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Location de salle</i> <ul style="list-style-type: none"> – 15.000 Euros • <i>Événementiels</i> <ul style="list-style-type: none"> – 10.000 Euros • <i>Formation</i> <ul style="list-style-type: none"> – 25.000 Euros 	<p><i>(1^{ère} année)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Personnels</i> <ul style="list-style-type: none"> – 20.000 Euros • <i>Frais de fonctionnement</i> <ul style="list-style-type: none"> – 30.000 Euros <ul style="list-style-type: none"> • <i>Loyer : 6000 Euros</i> • <i>Charges : 6000 Euros</i> • <i>Assurances : 6000 Euros</i> • <i>Entretien ménage : 5000 Euros</i> • <i>Impôts et taxes : 2000 Euros</i> • <i>Marketing, etc. : 5000 Euros</i>

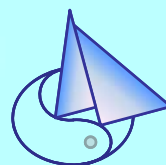




VOS IDÉES

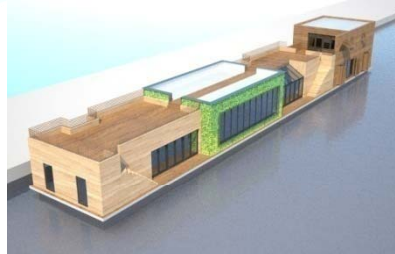


- *Participer à*
« LA MAISON SUR LE FLEUVE »,
c'est investir financièrement dans un projet innovant et singulier, et :
 - *Bénéficiaire d'une écoute entrepreneuriale et d'un réseau de professionnels réunis autour du cabinet ;*
 - *Bénéficiaire d'un accès privilégié aux activités et manifestations proposées ;*
 - *Bénéficiaire d'un espace d'expression et de communication privilégié ;*
 - *Bénéficiaire d'un espace ressource et de rencontre avec des gens passionnés.*
- *Vos projets et vos idées sont donc les bienvenus : n'hésitez pas à en faire part, ensemble, nous les ferons vivre.*



ÉTHIMAC

Éthique, Manager & Communication



INVESTIR DANS « LA MAISON SUR LE FLEUVE »

À retourner complétée et signée à

Alain Avanthey – 3 rue du Général de Larminat - 94000 Créteil – Tel 0615347710

Ou

Sylvie Gorand – 2 place de Neuflyze - 94000 Créteil – Tel : 0633616658

- Je, soussigné(e),
- (Nom, prénom) M/Mme/Mlle _____
- Nationalité : _____
- Né(e) le ____/____/____ à _____
- Demeurant : _____
- Code Postal _____
- Ville : _____
- Tel :
- Fax :
- @mail :

- Déclare vouloir participer à l'élaboration de « **LA MAISON SUR LE FLEUVE** », et avoir l'intention d'acquérir _____ actions à 500 € l'action, soit investir un total de _____ € dans ce projet.

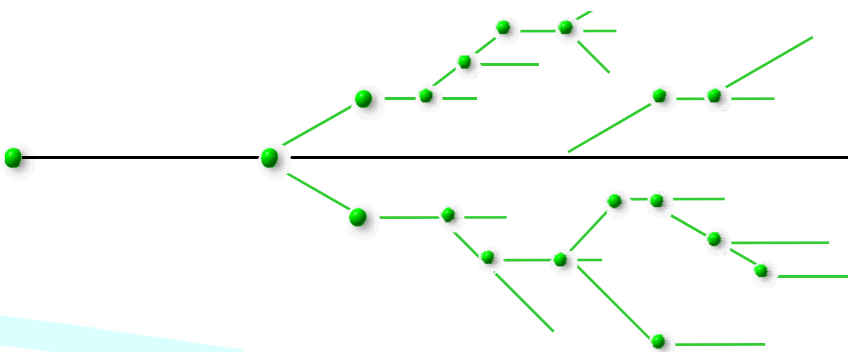
- J'ai bien retenu que la présente déclaration ne vaut pas avis d'engagement de la part des différentes parties, mais intention, et que je ne dois en aucun cas verser d'argent sous quelque forme que ce soit avant la constitution de la société, mon information sur sa forme et ses structures, et en présence des intéressés.

- Fait à _____ le ____/____/____
- Signature obligatoire.



© ÉTHIMAC





VOS COMMENTAIRES

VOS IDÉES

VOS PROPOSITIONS

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

