

**MENGEOT**  
**& ASSOCIÉS**  
ARCHITECTURE

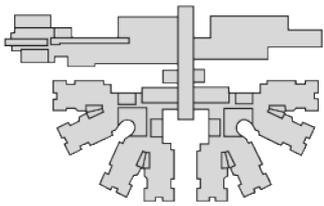


AGENCE

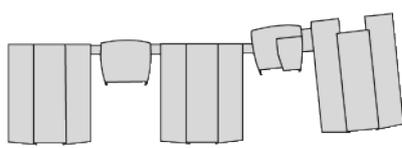
---

PRÉSENTATION

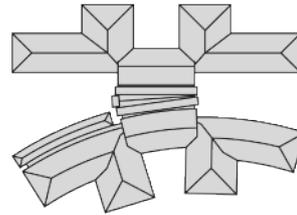




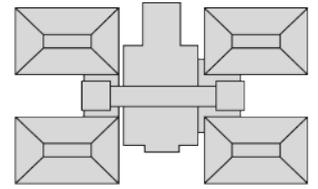
Fontenay



Nonancourt



Bernay



Saint-Sébastien-de-Morsent

## Jean-Philippe MENGEOT

---

Dès le début de sa formation à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles en 1983, Jean-Philippe Mengeot mène de front ses études et un exercice professionnel. Il conçoit du mobilier et réalise des aménagements de boutiques, d'appartements de luxe et de restaurants, domaines très exigeants dans la maîtrise des détails. Diplômé en 1988, parallèlement à son activité en indépendant, il travaille sur des programmes de logements collectifs, médico-sociaux, d'équipements sportifs, d'urbanisme opérationnel et d'hôpitaux. Suite à plusieurs associations, l'agence Mengeot & Associés est créée en 2007.

## MÉDICO-SOCIAL

---

Depuis 1990, Mengeot & Associés développe une expertise dans le domaine médico-social : foyers de vie, Foyers d'Accueil Médicalisés (FAM), Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS), Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT), Centres de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR), Maisons d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA), Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)... Cette grande expérience, assortie d'une bonne compréhension des besoins et des usages, est mise au service du bien-être des résidents. Elle met en lumière les effets bénéfiques que l'architecture peut produire sur certains handicaps ou pathologies. Mengeot & Associés cherche à développer une architecture thérapeutique. La conception de ce type d'établissement nécessite de tenir compte :

- de spécificités diverses induites par différents types de handicap : rapports différents à l'espace, aux sons, à la lumière naturelle et artificielle, à la couleur, aux matériaux. Ces établissements doivent être sécurisants pour le résident sans être oppressants
- du bien être des résidents
- du confort de travail du personnel (optimisation du fonctionnement)

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

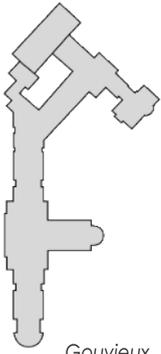
---

Mengeot & Associés intègre dans ses projets les préoccupations de développement durable. Une conception architecturale bioclimatique est privilégiée, notamment par la recherche de bonnes orientations pour profiter des apports solaires, en évitant la mise en œuvre de matériel actif coûteux. Le choix de matériaux locaux, ou la gestion alternative des eaux pluviales intégrées dans les aménagements paysagers, sont quelques-unes des solutions proposées par l'agence dans ce domaine.

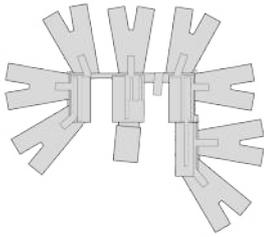
## LUMIÈRE NATURELLE

---

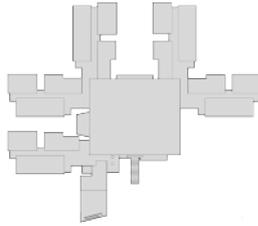
Si chaque projet est unique, Mengeot & Associés privilégie systématiquement la lumière naturelle, envisagée comme un élément architectural à part entière qui, selon les orientations, conditionne la conception des façades. Source de confort et d'hospitalité, elle est présente dans tous les espaces, y compris dans les salles de bain et les circulations. Les locaux de vie bénéficient le plus souvent possible d'une double orientation. La lumière naturelle, domestiquée, devient douce, source de bien-être, tout en évitant l'éblouissement et la surchauffe. Bandeaux vitrés bas, châssis hauts, puits de lumière, décaissés, lanterneaux, sheds... tous les types d'ouvrages sont utilisés pour travailler la lumière naturelle.



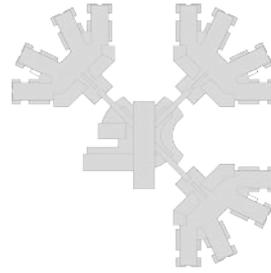
Gouvieux



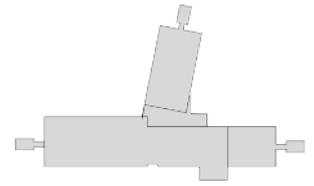
Prémilhat



Montpon



Betton



Santeny

## UNE RELATION DE CONFIANCE

Mengeot & Associés mène depuis 26 ans une réflexion sur les liens entre les rythmes de vie et l'organisation spatiale, à l'échelle de l'individu comme à l'échelle du groupe social. Pour chaque projet, le travail de l'architecte consiste à comprendre la manière dont les résidents appréhendent l'espace, la lumière, les sons, les couleurs. Une bonne connaissance des problématiques psychologiques et médicales ainsi qu'une solide expérience sont indispensables pour éviter toute conception maladroite. C'est pourquoi Mengeot & Associés reste à l'écoute des résidents, du personnel médical, des familles et cela même après des années de fonctionnement du bâtiment. Les relations de confiance que lui accordent depuis tant d'années de nombreux opérateurs et associations: Les Papillons Blancs (Evreux, Boulogne-Billancourt, Courcouronnes, Paris), IADES (Dourdan), municipalités, offices HLM, groupes d'assurances (Malakoff-Médéric) attestent de ses compétences.

## DES COMPÉTENCES ÉTENDUES

Mengeot & Associés a créé une méthode de conception permettant de développer le dialogue avec les usagers et de mieux intégrer les qualités d'usage et de fonctionnement ; d'élaborer un projet respectant le programme de la maîtrise d'ouvrage, en intégrant toutes les contraintes qu'elles soient réglementaires, d'usage, de fonctionnement ou de développement durable, tout en prenant en compte la dimension humaine et sensible. Telle est l'approche faite pour chaque projet et ce, à différentes échelles : de l'urbanisme à l'architecture, en passant par l'aménagement intérieur et le design de mobilier. Forte de son expérience, l'agence conçoit tout type de programme : bâtiments publics (maison de retraite, école, gymnase...), logements collectifs et individuels, bureaux, équipements techniques (centre de valorisation énergétique...) et gère tout type de travaux: neufs, réhabilitations, extensions ou surélévations. Mengeot & Associés maîtrise toutes les phases de réalisation du projet ; de la programmation à l'assistance à maîtrise d'ouvrage, de la coordination des entreprises au développement durable.

## INNOVATION

Mengeot & Associés a été amené à concevoir des techniques ou équipements innovants pour répondre aux besoins de ces projets, notamment :

- Technique de fondation en glace armée pour le projet «Concordia», base française située au Pôle Sud. Une structure métallique tridimensionnelle dimensionnée en fonction des charges à recevoir est chauffée, cet état provoque la fonte de la glace et par conséquent la structure s'enfonce jusqu'au niveau désiré ; la chauffe est alors arrêtée et la glace se reforme en englobant la structure
- Stabilisation des bâtiments de la base «Concordia» : Trois poteaux télescopiques permettent de maintenir le bâtiment horizontal malgré les mouvements de la couverture de glace (2km d'épaisseur) sur laquelle il est implanté
- Première réalisation nationale d'une cage d'ascenseur entièrement réalisée en ossature bois, conception en partenariat avec OTIS (FAM à Nonancourt)
- Première utilisation du produit «COFRADAL» des établissements Arcelomittal : Bacs acier prélaqués intégrant un isolant thermique (FAM à Nonancourt)
- Création d'un boîtier de commande automatique (collaboration avec Souchier Groom) permettant d'utiliser les organes de désenfumage naturel pour le Freecooling (rafraichissement naturel nocturne en période estivale) Programmation intégrant les différences de température entre l'extérieur et l'intérieur, la saison, les surchauffes éventuelles et l'interface avec le Système de sécurité incendie
- Etude d'une tour de 100m de hauteur en structure bois en collaboration avec le bureau d'étude structure Terrel (auberge de jeunesse à Barcelone)
- Façades entièrement constituées de panneaux solaire photovoltaïques et thermiques (auberge de jeunesse à Barcelone)
- Bâtiment construit en botte de paille, toiture en chaume, chauffage par chaufferie centrale utilisant la méthanisation des déchets organiques (Ecoquartier à Saint-Cyr du Ronceray)

## L'AGENCE

---

De la jeune diplômée à l'ami de vingt ans, notre agence se compose de concepteurs aux parcours riches et diversifiés, aux compétences variées, aux cultures et sensibilités différentes. Tous ces traits de personnalités sont la richesse de l'agence, nourrissant chacun à sa façon et toujours de façon différente chaque projet d'architecture.

### Dates clés

- 1994 - Création de l'agence
- 2002 - Association de Maurice-Henri LENA et Jean-Philippe MENGEOT
- 2008 - L'agence devient MENGEOT & ASSOCIES
- 2020 - L'agence intègre deux nouveaux associés

## L'ÉQUIPE

---

- Jean-Philippe MENGEOT, architecte DPLG - président  
*Compétences HQE «Aménagement et Architecture Durable», BIM Manager*
- Andreea TRIF, associée, responsable administrative et financière
- Alice DE CAGNY, associée, architecte DE HMONP - chef de projets
- Katerina MAROUDA, architecte urbaniste DE - chef de projets
- Nicolas GUILLOTEAU, architecte DE - chef de projets
- Rita MAGGI, architecte DE - chef de projets

## MOYENS TECHNIQUES

---

- 8 postes informatiques en réseau
- 2 tablettes numériques tactiles
- 1 serveur réseau
- 1 traceur scanner A0+ couleur
- 1 copieur scanner laser A3 couleur dédiée graphisme
- connexion internet fibre optique

### Logiciels

- Photoshop, InDesign, Illustrator, Adobe
- Microsoft Office XP
- SketchUp
- Lumion

## COMPÉTENCES

---

### Maîtrise d'oeuvre

- Neuf et réhabilitation (mission complète, OPC et AMO)
- Établissements spécialisés pour personnes handicapées (FAM, MAS, MARPA, ...)
- Établissements d'accueil pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)
- Établissements de travail pour personnes handicapées (ESAT)
- Établissements scolaires
- Logements
- Bâtiments industriels et techniques

### Haute qualité environnementale

L'agence, grâce à son expertise en aménagement et architecture durable, met en place des démarches « HQE » et assure le contrôle du respect du CCHQE, tout au long des différentes phases de la conception à l'exécution.



## ORGANIGRAMME

---

**Jean-Philippe MENGEOT**

**PRÉSIDENT - ASSOCIÉ**  
**DIRECTION DE PROJET**

*phase conception : 1 revue de projet hebdomadaire*  
*phase chantier : 1 réunion de chantier hebdomadaire sur place*

**CHEFS DE PROJETS**

*Un des architectes sera chef de projet*  
*La direction de projet participe à la conception*

**Katerina MAROUDA**  
Architecte Urbaniste DE

**Alice DE CAGNY**  
Architecte DE HMONP  
Associée

**Nicolas GUILLOTEAU**  
Architecte DE

**Rita MAGGI**  
Architecte DE

**Andreea TRIF**  
Associée

**GESTION ADMINISTRATIVE & FINANCIÈRE**

**GESTION ET EXTERNALISATION**

**COMPTABILITÉ - JPA INTERNATIONAL**  
**IMAGES DE SYNTHÈSE - GOLEM IMAGES**  
**MAINTENANCE INFORMATIQUE - P2I**

---





FAM

---

FONTENAY-LÈS-BRIIS (91)

## FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ

---

### CONSTRUCTION NEUVE

Fontenay-lès-briis (91)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association L'ESSOR

### PROGRAMME

Hébergement FAM : 36 chambres + 4 places d'accueil temporaire

Locaux communs, balnéothérapie

Locaux administratifs et logistiques

Jardin et potager thérapeutique

### MISSION

Base / Programme / Signalétique / Mobilier / OPC / Développement Durable

### SURFACE

3 400 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Opération de plain-pied pour faciliter le déplacement des résidents
- Travail sur la gradation d'intimité (chaque unité de vie de 8 à 10 résidents est décomposée en 2 groupes de 5 chambres)
- Travail sur la morphologie des espaces en fonction des handicaps des résidents

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Insertion «sensible» dans le site
- Éclairage naturel de tous les locaux y compris des circulations et double orientation des locaux communs
- Ventilation double flux «Free-cooling»
- Confort acoustique, hygrométrique, visuel et olfactif
- Gestion alternative des eaux pluviales : rétention provisoire en toiture, dépressions inondables à débordement intégrées dans les aménagements paysagers ou sont développés une faune et une flore spécifiques utilisées à des fins pédagogiques
- Réalisation d'un jardin et potager thérapeutiques



Lauréat Appel à Projet du Conseil Général 91  
Lauréat CCAH Comité National Coordination Action Handicap  
Attribution subvention «Développement Durable» du Conseil Régional d'Île de France



Balnéothérapie



## ORGANISATION FONCTIONNELLE

L'établissement s'implante dans un paysage rural dont il s'attache à révéler les qualités, notamment la topographie. Il s'organise selon deux principes : le rural/végétal dans les quatre ailes d'hébergement développées en éventail ouvert afin d'optimiser la qualité de vie et la relation au paysage ; et l'urbain/minéral dans les lieux d'activités.

Ce plan, qui structure à la fois les espaces, le rythme quotidien et le rapport jour/nuit, se révèle également structurant du point de vue psychologique puisqu'il permet de développer les degrés d'intimité ou de sociabilité souhaités.

## GRADATION SPATIALE DE L'INTIMITÉ

Outre des avantages humains, fonctionnels et paysagers, le plan en éventail répond à la nécessité d'offrir plusieurs types d'environnement : tels de grands appartements, les unités de vie développent une échelle intime et domestique avec un espace collectif et 10 chambres. Chaque unité de vie communique avec l'unité contiguë, si bien que les espaces communs ont une capacité d'accueil de 20 personnes. Les 40 résidents se rendent quotidiennement aux salles d'activités en empruntant un parcours conçu pour favoriser les repères spatio-temporels.

Cette gradation des échelles spatiales est un atout thérapeutique : les résidents sortent de leur foyer pour « aller

travailler ». Cette notion de « vivre comme tout le monde » est essentielle et participe à la recherche d'autonomie des résidents.

## SOIN DE LA VIE QUOTIDIENNE

Fruit d'une étude attentive sur les besoins de personnes lourdement épileptiques, l'ensemble du bâtiment est conçu de plain-pied pour faciliter la vie et le déplacement. En outre, l'éclairage s'allume ou s'éteint automatiquement de façon progressive pour prévenir les risques de crise des résidents tandis que les angles des parois sont arrondis pour éviter toute blessure en cas de chute.

## FACILITÉ DE REPÉRAGE

Les quatre unités de vie forment des blocs colorés qui s'ouvrent sur le paysage rural et permettent au résident de mieux identifier son lieu de vie.

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La gestion des eaux pluviales est assurée par une rétention provisoire en toiture qui se déverse dans des « plateaux inondables » fonctionnant comme des rizières jusqu'aux bassins de rétention. Les plateaux sont plantés de végétaux adaptés aux milieux humides qui, en complément du jardin potager thérapeutique, renforce la diversité de la flore et de la faune. Cette diversité sera utilisée à des fins pédagogiques.





EHPAD et FAM

LANTOSQUE (06)

# ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES ET FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ

## CONSTRUCTION NEUVE

Lantosque (06)

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

EHPAD Sainte-Croix

## PROGRAMME

Hébergement EHPAD : 34 chambres avec unité Alzheimer

Hébergement FAM : 20 chambres

## MISSION

Base / Développement Durable

## SURFACE

5 112 m<sup>2</sup>

*En association avec Mascherpa Architectes et Ginger  
Ingénierie*

## POINTS FORTS

- Organisation spatiale permettant la séparation des deux structures (EHPAD et FAM) et la mutualisation des services et locaux communs
- Insertion dans le site conçue pour profiter d'une situation exceptionnelle
- Conception de la façade inspirée des murs en pierres sèches emblématiques de la région

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Conception bioclimatique
- Chaufferie bois
- Production solaire pour l'Eau Chaude Sanitaire
- Ventilation double flux
- Conformité RT 2012





Locaux communs et deck avec vue sur la vallée

Ce projet est synonyme de havre de paix pour les aînés. Situé au cœur de la vallée de la Vésubie, ce complexe s'insère avec délicatesse dans le site. Il se compose d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes d'une capacité de 40 lits et d'un Foyer d'Accueil Médicalisé d'une capacité de 20 lits d'accueil permanent.

A proximité de Nice, dans un site remarquable soumis aux contraintes sismiques, ce projet consiste en la réalisation de deux établissements médico-sociaux. Mingeot & Associés conçoit un projet qui veut faire oublier l'image sociale et sanitaire de ce type d'établissement.

### AUTONOMIE ET MUTUALISATION

Les deux programmes sont logés dans deux quadrilatères

décalés, chacun s'organisant autour d'un patio. Ils fonctionnent de manière indépendante à l'exception des services qui sont mutualisés : administration, logistique, restauration, circulations communes...

Profitant de la forte déclivité, deux grands plateaux occupent les rez-de-chaussée haut et bas dédiés aux activités communes. Ces deux niveaux privilégient les transparences sur le superbe panorama des montagnes alentours.

### TRAITEMENT DE L'IMAGE DE L'ÉTABLISSEMENT

Le travail des façades s'inspire des murs traditionnels en pierre sèche. L'ambition de Mingeot & Associés est de soigner l'image de l'équipement par un niveau élevé de prestations pour faciliter l'approbation des lieux par les résidents et les rendre fiers de leur établissement.







FAM

DOURDAN (91)

## FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ

---

### CONSTRUCTION NEUVE

Dourdan (91)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association IADES

### PROGRAMME

Hébergement FAM : 30 chambres

Locaux communs, balnéothérapie, espace sensoriel

Locaux administratifs et logistiques

### MISSION

Base / Programme / Économie / OPC

### SURFACE

2 182 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Établissement structuré horizontalement et verticalement autour d'un « cœur de maison » (atrium sur 3 niveaux)
- Organisation de la cohabitation entre les 2 groupes de résidents (polyhandicapés et handicapés mentaux) permettant à la fois autonomie et vie sociale
- Terrain en forte pente dont il est tiré parti (bâtiment R+1 et R+2) pour multiplier les accès de plain-pied

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Éclairage naturel de tous les locaux y compris des circulations
- Programmation chauffage électrique
- Traitement des E.P. par rétention / infiltration (bassin enterré)



**Concours** Construction FAM (Inter Association Dourdan  
Essonne Sud)



Trois niveaux accessibles de plain-pied



Façades des espaces collectifs



Éclairage naturel du cœur d'établissement

### ORGANISATION FONCTIONNELLE

Le bâtiment s'organise sur trois niveaux accessibles aux personnes en fauteuil roulant : deux unités de vie et un rez-de-chaussée bas réservé aux activités médicales. Le 1<sup>er</sup> étage est composé de deux ailes réparties de part et d'autre de l'atrium.

Le rez-de-chaussée bas accueille l'infirmerie, la salle de kinésithérapie, les bureaux des psychologues, psychomotriciens, ergothérapeute et médecins ; s'y trouvent également l'espace sensoriel, la balnéothérapie ainsi qu'une salle réservée à la relaxation et au toucher relationnel.

On trouve également à ce niveau un espace polyvalent vaste et modulable qui permet le déroulement de différentes activités et temps forts de l'institution (fêtes, réunions des résidents, rencontres avec les familles).

### ATRIUM COEUR D'ÉTABLISSEMENT

L'atrium, cœur des unités de vie, ouvre sur des espaces collectifs: salles à manger, salles d'activités... Doté d'un puits de lumière, il permet de lier tous les niveaux par un grand escalier circulaire, lieu de rencontre favorisant les liens sociaux entre les résidents tout en laissant pénétrer la lumière naturelle à tous les étages.



FAM

---

NONANCOURT (27)



## FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ

---

### CONSTRUCTION NEUVE

Nonancourt (27)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Logement Familial de l'Eure

### PROGRAMME

Hébergement FAM : 25 chambres

Locaux communs, balnéothérapie, salle de kinésithérapie

Locaux administratifs et logistiques

### MISSION

Base / OPC

### SURFACE

2 097 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Bâtiment à ossature et façades bois et plancher béton
- Projet en réponse à des choix de programme tranchés et un site aux contraintes fortes : unités de vie indépendantes, chambres donnant sur les espaces communs de l'unité de vie
- Cage d'ascenseur en bois (première réalisation en France)
- Utilisation d'un produit innovant : plancher collaborant «COFRADAL» avec isolant thermique intégré
- Toutes les chambres sont exposées Sud-Est / Sud-Ouest

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Conception bioclimatique
- Éclairage naturel de tous les locaux y compris des circulations
- Programmation chauffage électrique (panneaux radiants, plancher chauffant à forte inertie)
- Programmation ventilation à double flux
- Stockage et infiltration des E.P. sur site par bassins enterrés
- Traitement des ponts thermiques
- Structure et façades bois



**Prix d'Architecture et d'Urbanisme du**  
Département de l'Eure 2012





*Chambres orientées Sud-Ouest vue lointaine*

### **LISIBILITÉ FONCTIONNELLE**

Il s'agit ici de réaliser l'extension d'un établissement pour handicapés mentaux vieillissants qui ont passé la majeure partie de leur vie sur le site, afin de leur épargner un déracinement traumatisant. Installé sur un site très en pente, l'établissement est organisé en pavillons indépendants correspondant aux éléments programmatiques (hébergement, médical, accueil vie sociale). Les bâtiments sont reliés par une large galerie lumineuse. Une étude chromatique poussée facilite le repérage des résidents et personnalise les espaces intérieurs et extérieurs. Chacune des trois unités de vie, bâtie sur pilotis perpendiculairement à la pente, accueille huit chambres et un vaste espace commun de lieu de vie (Salle à manger et salle d'activité).



*Unité de vie*

### **ÉCLAIRAGE NATUREL ET SENTIMENT D'OUVERTURE**

Les chambres bénéficient toutes d'une exposition Sud-Est ou Sud-Ouest et de la vue lointaine sur la vallée. Elles sont en lien direct avec les espaces communs, qui les desservent directement. Grâce au travail du plan de la chambre, chaque résident peut profiter, depuis son lit, d'une vue sur le paysage et peut voir et entendre les autres résidents dans les salons communs. Outre ses qualités d'éclairage, ce dispositif valorise les vues et diminue la sensation d'enfermement. Les espaces de vie collective bénéficient d'un éclairage naturel généreux et sans éblouissement grâce à de grandes baies cadrant des vues sur toute la vallée et des châssis en hauteur.



*Salon d'une unité de vie*





EHPAD

---

SANTENY (94)

# ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES

## CONSTRUCTION NEUVE

Santeney (94)

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Malakoff-Médéric

## PROGRAMME

Hébergement EHPAD : 84 lits

Locaux communs, salle de kinésithérapie

Locaux administratifs et logistiques

## MISSION

Base / Diagnostic / ETP / Développement Durable

## SURFACE

4 918 m<sup>2</sup> (dont 2 224 m<sup>2</sup> d'extension)

## POINTS FORTS

- Respect et réécriture de l'architecture existante
- Insertion dans le site conçue pour mettre en valeur un parc classé
- Ouverture des espaces intérieurs sur le parc
- Polyvalence des espaces d'activités par cloisons mobiles
- Conception des espaces en fonction des handicaps des résidents
- Chambres permettant d'organiser une « zone nuit » et une « zone jour », et bénéficiant de balcons accessibles
- Conception des circulations pour animer et structurer les espaces et favoriser l'orientation des résidents
- Association de studios et chambres mitoyennes permettant l'aménagement de deux-pièces pour couples
- Réécriture contemporaine de l'architecture des extensions (pierre de taille > béton blanc préfabriqué)

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Conformité RT 2012
- Insertion «sensible» dans le site
- Sur-ventilation nocturne estivale (mécanique)
- Confort acoustique, hygrométrique, visuel et olfactif
- Ventilation double flux assurant le rafraîchissement
- Protections solaires fixes et mobiles
- Traitement des eaux pluviales par dépressions inondables participant à l'aménagement paysager



**Concours** Extension Réhabilitation EHPAD (Malakoff Médéric)



Salles d'activités



Entrée et accueil



Restaurant



Dans un très beau parc classé, proche du centre-ville, cette maison de retraite en pierres de taille a été construite dans les années 1970. Le projet porte sur l'augmentation de la capacité d'accueil qui implique une réorganisation du bâtiment existant. Organisés en trois phases, les trente mois de chantier se déroulent en site occupé.

#### AMÉLIORATION DU FONCTIONNEMENT

Après une analyse du site et une concertation avec tous les services de l'établissement, l'agence définit deux extensions pour équilibrer la capacité d'hébergement de chaque aile, améliorer le fonctionnement et les conditions de travail du personnel. Les circulations verticales sont renforcées au centre pour faciliter l'irrigation des trois corps de bâtiment.

#### RESPECT DE L'ARCHITECTURE EXISTANTE ET ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE

Les extensions sont conçues en continuité des existants ; les volumes sont similaires et les matériaux sont définis en rapport avec ceux existants (béton préfabriqué blanc en

façade pour la pierre calcaire existante, aluminium et tôle laquée identiques à l'existant).

#### COEUR D'ÉTABLISSEMENT

L'agence a créé un espace central à l'image d'une place de village autour duquel sont organisés le salon esthétique, les salles à manger, la bibliothèque, les salles de spectacle et d'activités, un café, ainsi qu'un vaste parvis extérieur créant un espace favorable au développement des liens sociaux.

#### ESPACES MODULABLES

Un système de cloisons mobiles sépare les différents locaux: salle de spectacle, bibliothèque, salle d'activités. Il permet de créer un espace convivial où se déroulent les fêtes annuelles de l'établissement.





MAS

GOUVIEUX (60)

## MAISON D'ACCUEIL SPÉCIALISÉ

---

### CONSTRUCTION NEUVE

Gouvieux (60)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Malakoff-Médéric

### PROGRAMME

Hébergement MAS : 42 lits

Locaux communs

Locaux administratifs et logistiques

Salle de kinésithérapie et plateau domotique

### MISSION

Base / Coordination Système de Sécurité Incendie

### SURFACE

Extension : 3 236 m<sup>2</sup>

Total : 6 800 m<sup>2</sup>



**Concours** Extension MAS (Malakoff Médéric)  
**Attribution de subvention**  
**«Développement**  
**Durable»** AGIRC-ARRCO

### POINTS FORTS

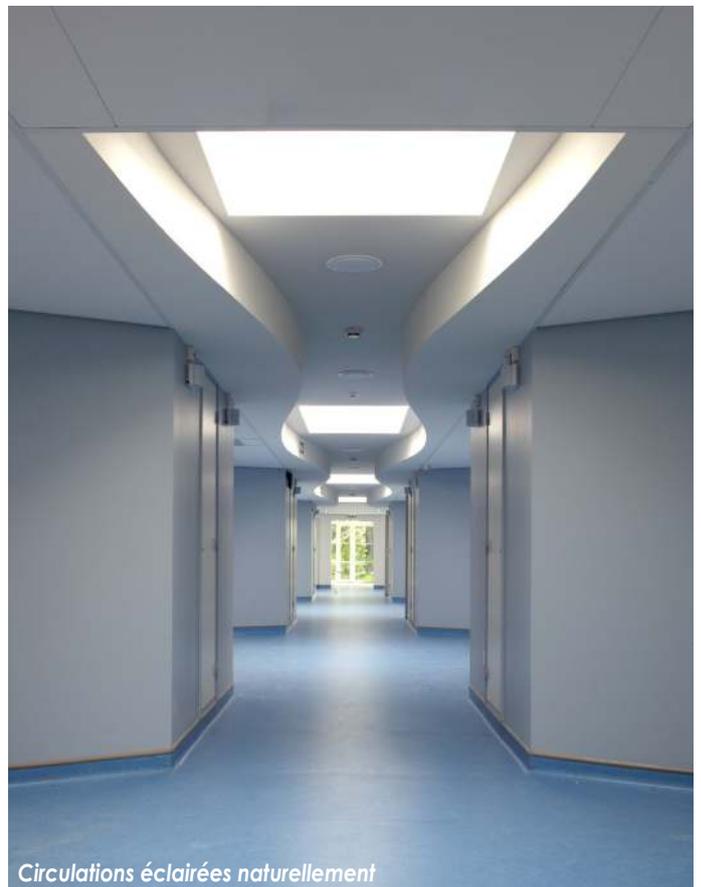
- Bâtiment équipé de domotique permettant aux résidents de se déplacer et d'agir de manière autonome sur leur environnement
- Intégration du bâtiment dans un site sensible (parc arboré, périmètre monuments historiques)

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Gestion technique centralisée
- Éclairage naturel de tous les locaux y compris des circulations
- Commande d'éclairage sur détecteur et sonde lumière naturelle
- Production solaire d'eau chaude sanitaire
- Bassin enterré de rétention et d'infiltration des E.P.
- Traitement acoustique des locaux
- Ventilation double flux
- Chauffage / climatisation par pompe à chaleur réversible (système VRV)



Espaces extérieurs ensoleillés



Circulations éclairées naturellement



Salon de convivialité

### **BÂTIMENT NEUF MAISON D'ACCUEIL SPÉCIALISÉE**

Outre la réhabilitation du bâtiment existant, le projet prévoit la construction d'une extension pour accueillir des résidents handicapés moteurs. Le fonctionnement de l'établissement est intégralement réorganisé avec la création d'une entrée principale, le déplacement des services administratifs et la modification des accès extérieurs, le tout en site occupé.

### **POLITESSE ARCHITECTURALE**

Le site, magnifique, inclus dans un périmètre des bâtiments de France, est constitué principalement de grandes propriétés privées. Afin de respecter l'architecture anglo-normande des bâtiments existants (1900 ; 1970), l'extension en reprend les matériaux - la brique, l'ardoise - et marque son époque de construction par une écriture contemporaine.

### **EFFICACITÉ FONCTIONNELLE**

Les quatre unités de vie de l'extension s'organisent autour d'un poste de soin central qui dispose d'une vue panoramique sur les circulations.

### **BONUS**

Bien qu'il ne soit pas prévu dans le programme, l'agence Mengeot & Associés a créé un salon panoramique dont le plan rayonnant domine la vallée. Les espaces extérieurs sont aménagés de sorte que les fauteuils roulants puissent y circuler, offrant ainsi la possibilité aux résidents de reprendre contact avec la nature.

### **DOMOTIQUE**

Pour répondre au handicap lourd des résidents, l'agence Mengeot & Associés a intégré un système domotique adapté aux types de handicap : cet outil technologique permet aux résidents d'interagir sur leur univers domestique et améliore leur autonomie grâce à des téléthèses leur permettant l'ouverture de portes, la commande de volets roulants, l'éclairage, la mise en marche de la télévision ou encore l'utilisation du téléphone ou d'un ordinateur ou commande de l'ascenseur.



IME

LE PERREUX-SUR-MARNE (94)



# INSTITUT MÉDICO ÉDUCATIF

---

## CONSTRUCTION NEUVE

Le Perreux-sur-Marne (94)

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

APOGEI 94

## PROGRAMME

IME : IMP 30 places + IMPRO 35 places

## MISSION

Base

## SURFACE

1 611 m<sup>2</sup>



## POINTS FORTS

- Architecture adaptée au type de handicap (enfants et adolescents dont certains présentent des troubles du spectre autistique).
  - Prise en compte des types de parcours des usagers - personnel et personnes accueillies (intérieur et cheminements piétonniers extérieurs) - Prise en compte des tâches professionnelles (parcours et aménagement des locaux) y compris celles concernant l'entretien et la maintenance.
  - Volumétrie du projet : Le projet se développe sur cinq niveaux traités en R+2+combles et création d'un RDC bas, pour respecter le type de volumétrie des bâtiments environnants (pavillonnaire) et garantir une bonne insertion dans le site.
  - Implantation : Le bâtiment s'organise en «L» et permet de développer un grand linéaire de façade. Bien que les deux structures (IMP et IMPRO) se développent verticalement, chacune bénéficie de larges espaces extérieurs. Les locaux communs de restauration sont situés au rez-de-chaussée, exposé plein Sud, de plain-pied, ouverts sur une vaste terrasse et des espaces extérieurs paysagers.
  - Flexibilité des espaces : Les salles à manger sont séparées par des cloisons mobiles.
  - Prolongement extérieur des espaces : Les locaux de vie commune sont spacieux, lumineux, ouverts sur l'extérieur et prolongés par des espaces extérieurs végétalisés. Chaque structure bénéficie de terrasses extérieures et d'un préau.
  - Éclairage naturel des locaux : Les locaux principaux ont été conçus afin de profiter d'un bon éclairage naturel (brise-soleil associés pour éviter la surchauffe et l'éblouissement).
  - Circulations intérieures : Les circulations intérieures ont été conçues avec des surlargeurs pour de créer des séquences. Chaque structure bénéficie d'une circulation verticale identifiée.
- ## DÉVELOPPEMENT DURABLE
- Conception bioclimatique : La conception du bâtiment prend en compte les orientations pour définir l'implantation des locaux (espaces de vie commune implantés au sud, baies équipées de dispositifs architecturaux pour éviter les surchauffes) et optimiser l'éclairage naturel des locaux grâce à une implantation judicieuse des baies en fonction de l'orientation.



Salle à manger

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment regroupant deux structures IMP et IMPro et des locaux communs mutualisés. La conception du projet tient compte de la spécificité du type de handicap des enfants et adolescents accueillis. Elle crée des espaces facilement identifiables et repérables par les enfants.

Un travail particulier a été fait afin de renforcer les rythmes quotidiens en créant une césure grâce aux étages qui marquent fortement l'action de se rendre aux salles d'activité ou à la restauration, à l'image du rythme quotidien des actifs sur leur lieu de travail (valorisation des usagers).

A l'échelle des étages l'Agence a cherché à renforcer l'impression de faible dimension : les locaux sont organisés afin de réduire le linéaire de circulation, pour atténuer le ressenti «d'établissement» et renforcer la dimension «domestique» - Les espaces intérieurs sont conçus pour être le plus « contenant » possible.

Les circulations présentent des renforcements et élargissement pour recouper l'espace. Des espaces de retrait seront aménagés dans les locaux de vie commune destinés aux autistes - Les pièces sont mono-orientées : les menuiseries extérieures sont dimensionnées précisément en fonction des besoins et sensibilité et peuvent être partiellement occultées (pour les enfants hypersensibles) et rendues translucides (pour éviter la déconcentration en regardant le paysage).

L'acoustique des locaux est très performante (isolation

et réverbération) / point particulièrement important dans le quotidien des enfants autistes. L'éclairage artificiel est adapté (pas de lampe fluorescente, mais des LED) / les pièces sont éclairées par deux types de source ; directe et indirecte avec commande indépendante sur variateur. Les couleurs sourdes des locaux déclinent une gamme chromatique riche favorisant le repérage des différents types de locaux (les couleurs vives et trop claires seront proscrites).

Nous avons tenu à ce que chaque élément de programme soit facilement identifiable et que le fonctionnement de l'établissement soit facilement lisible afin de favoriser l'appropriation du bâtiment par les enfants. Chaque structure (IMP, IMPro), est identifiable de l'intérieur par une couleur dominante.



Salle de sport



FOYER DE VIE

---

SAINT-SEBASTIEN-DE-MORSENT (27)



## FOYER DE VIE

---

### CONSTRUCTION NEUVE

Saint-Sebastien-de-Morsent (27)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Logement Familial de L'Eure

### PROGRAMME

Hébergement Foyer : 20 chambres + 1 logement T1 bis + 5

places d'accueil de jour

Locaux administratifs et logistiques

Espace sensoriel,

Salle de kinésithérapie

### MISSION

Base / Programme / OPC / Développement Durable

### SURFACE

1 992 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Bâtiment à simple rez-de-chaussée afin d'accueillir des résidents en fauteuil roulant
- Unités de vie traitées en des bâtiments indépendants
- Espaces de vie collective fortement identifiés (galerie centrale, salon avec cheminée)

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Gestion de l'énergie
- Éclairage naturel de tous les locaux y compris des circulations
- Gestion des eaux pluviales par noues d'infiltration
- Chauffage électrique (plancher chauffant pour les locaux collectifs)



Salon avec cheminée



Salle à manger



Galerie centrale

Le nouvel établissement dédié à de jeunes handicapés moteurs vient s'implanter à proximité de l'hôpital, dans la périphérie de Saint-Sébastien-de-Morsent, où la municipalité développe un pôle santé relié au centre-ville par des circulations douces.

#### **ÊTRE CHEZ SOI ET TOUS ENSEMBLE**

Conçu de plain-pied pour faciliter les déplacements de résidents majoritairement en fauteuil roulant, l'établissement compte quatre pavillons, dont trois maisonnettes (7 résidents) qui s'ordonnent de part et d'autre d'un volume central. Ce dernier joue le rôle de « cœur d'établissement ». Équipé d'une cheminée, symbole fort du « foyer », il se présente sous la forme d'une large galerie éclairée par une verrière généreuse et par des façades largement vitrées qui cadrent des vues sur paysage. Implanté à proximité, le bâtiment d'activités répond au principe thérapeutique de sortir de l'unité de vie pour « aller travailler ».



ESAT

VERNEUIL-SUR-AVRE & NETREVILLE (27)

## ÉTABLISSEMENT ET SERVICES D'AIDE PAR LE TRAVAIL

---

### CONSTRUCTIONS NEUVES

Verneuil-sur-avre & Netreville (27)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les Papillons Blancs de l'Eure

### PROGRAMME

Atelier industriel adapté aux personnes handicapées

Locaux administratifs

Locaux de restauration et cuisine de production

### MISSION

Base / Programme / Économie / OPC

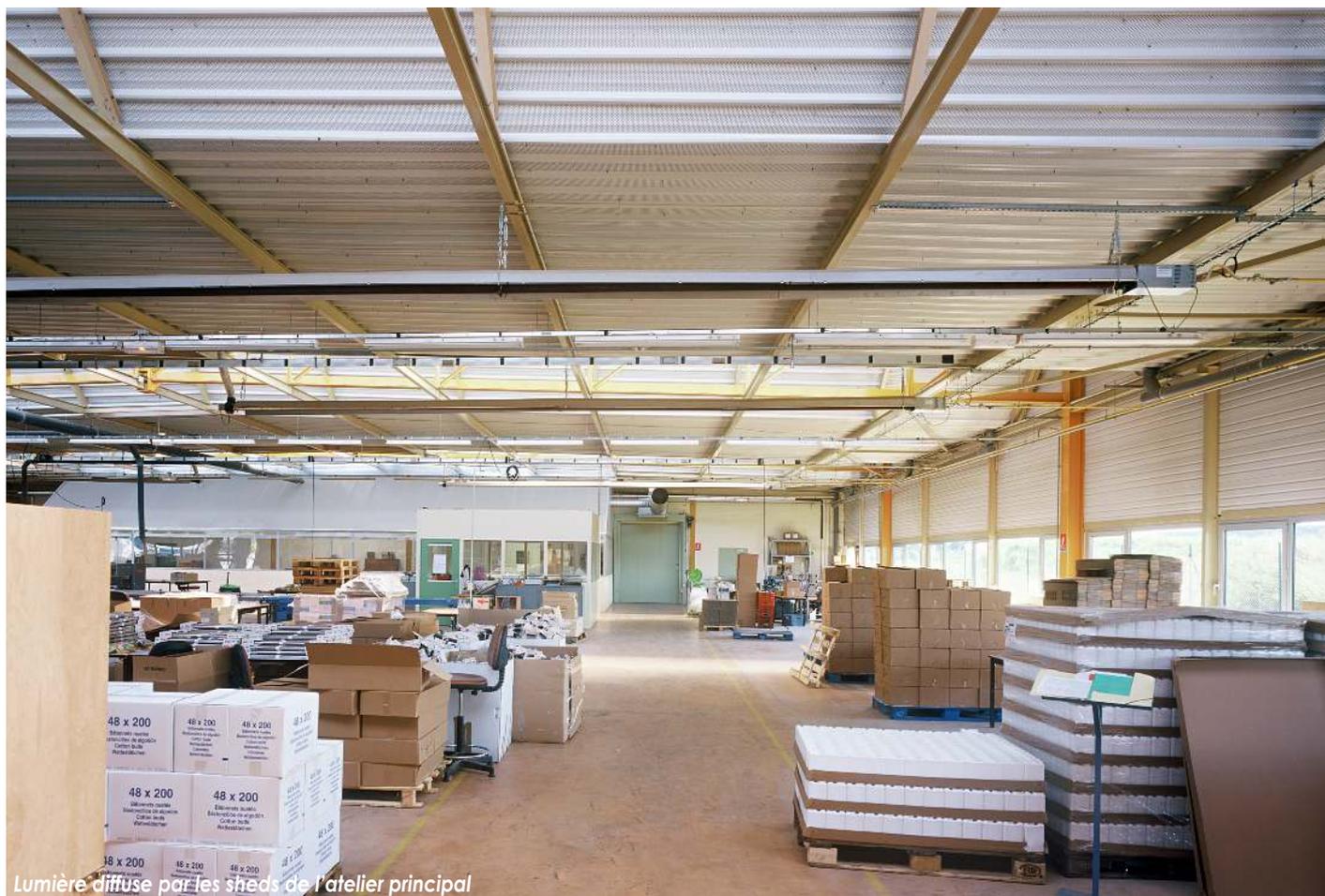
### SURFACE

Verneuil-sur-Avre : 3 000 m<sup>2</sup>

Netreville : 2 250 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Bâtiment industriel intégrant les contraintes des différents process et aussi les spécificités induites par les handicaps des travailleurs
- Structure adaptée à la diversité des tâches confiées à l'ESAT grâce à une grande flexibilité des ateliers
- Importance donnée à l'apport de lumière naturelle (sheds), au confort acoustique et - plus globalement - à l'environnement de travail (traitement indispensable pour travailleurs handicapés)
- Création d'un espace pour lien social, grâce à la restauration ouverte au public



Lumière diffuse par les sheds de l'atelier principal



Façade principale - accueil public



Locaux de restauration

Ces deux opérations ont la particularité d'avoir été menées simultanément en conception comme en réalisation. Bien que les programmes des deux ESAT soient adaptés aux activités de chaque site, les prestations sont similaires.

Les chantiers ont été menés simultanément avec les mêmes entreprises (à l'exception du lot VRD).

La conception de ces établissements a été orientée par le Maître d'Ouvrage pour offrir une image d'un bâtiment industriel « comme les autres » pour favoriser l'intégration du travailleur handicapé dans l'univers professionnel et social et estomper les différences avec un atelier de production classique.

Les différents espaces ont été conçus comme des espaces industriels tenant compte de l'hypersensibilité des travailleurs à leur environnement. Pour cela, un travail minutieux a été développé : pour offrir un éclairage naturel diffus sans être envahissant (sheds orientés au Nord) ; pour atténuer le niveau acoustique des locaux (traitement des sous-toitures avec bacs aciers, support des couvertures) ; adapter les espaces de travail notamment en cuisine.

L'établissement « Les Ateliers du Parc Saint Denis » accueille 109 travailleurs sur 2 sites de production dont l'atelier principal se situe dans l'une des zones d'activités industrielles de Verneuil-sur-Avre. Spécialisé dans la mise sous film thermo-rétractable, l'ESAT a été conçu pour accueillir trois lignes automatiques d'emballage. Cet établissement est agréé pour accueillir des usagers en situation de handicap intellectuel dont les capacités ne leur permettent pas de travailler dans une entreprise classique et propose alors des activités professionnelles protégées, accompagnées des services de soutien médical et social.

« Les Ateliers du Beffroi » ESAT agréé pour accueillir 206 usagers en situation de handicap intellectuel est quant à lui situé à Netreville. Les activités professionnelles développées ici permettent de mettre l'usager en situation de travail dans les conditions les plus proches possibles de celles du milieu classique.





FAM

LA FERTÉ GAUCHER (77)

## FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ

---

### EXTENSION

La Ferté Gaucher (77)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

ADEF Résidences

### PROGRAMME

Hébergement FAM : 40 places (autistes)

Locaux communs

Locaux administratifs et logistiques

### MISSION

Base / Études Techniques Partielles (ETP)

### SURFACE

2 097 m<sup>2</sup>

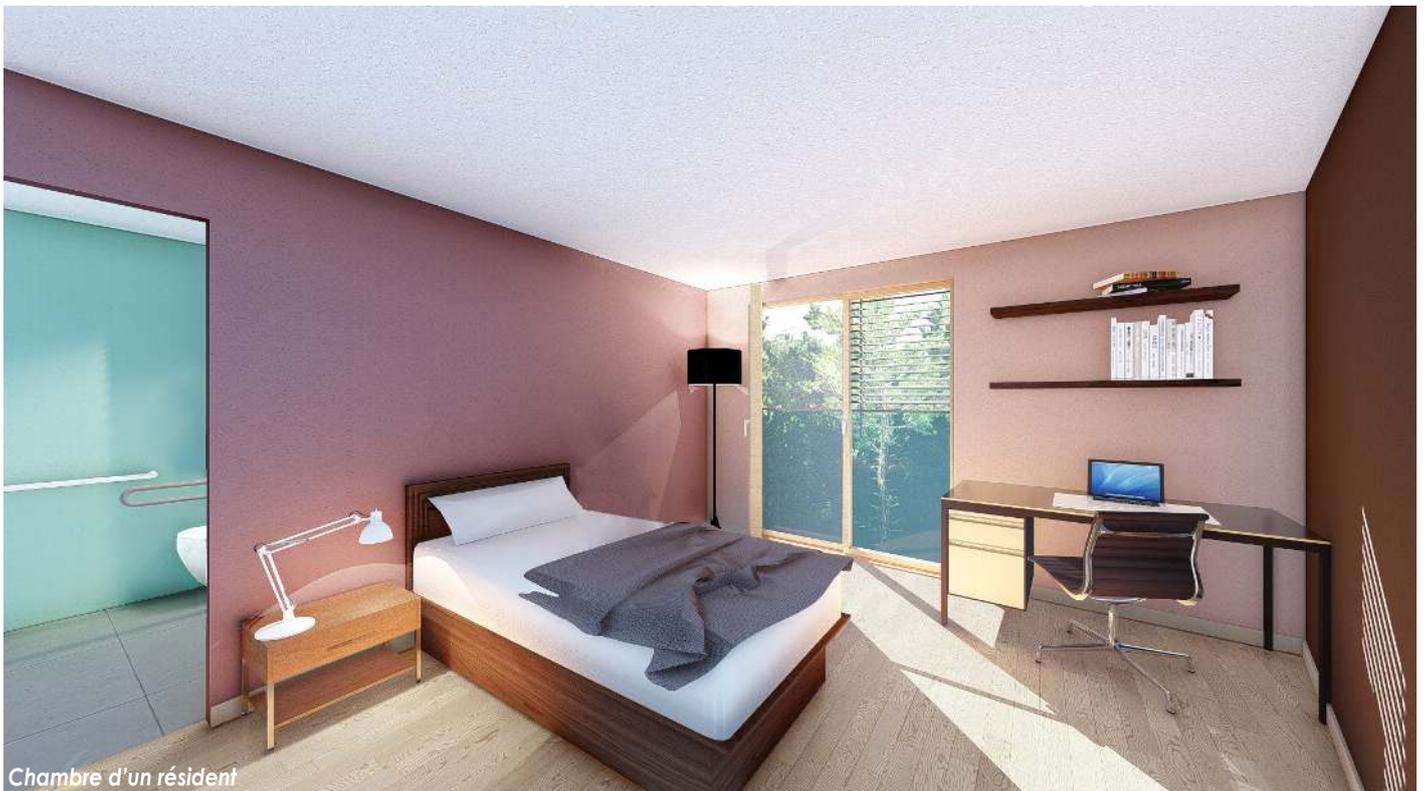
### POINTS FORTS

- Architecture adaptée aux autistes
- Matérialisation forte des limites des espaces intérieurs par une architecture adaptée au type de handicap (création d'un environnement « ami » du résident, adapté à sa perception de l'environnement)
- Création d'unités de vie par pavillon, pour favoriser le repérage du résident (« chez soi » matérialisé à une échelle intime)
- Conception intégrant la qualité d'usage (aires d'évolution définies en fonction du handicap des résidents)
- Mono-orientation des pièces
- Acoustique (isolation et réverbération) des locaux très performante
- Couleurs sourdes des locaux déclinant une gamme chromatique riche, favorisant le repérage des unités de vie et des différents types de locaux (les couleurs vives et trop claires sont proscrites)

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Prise en compte des orientations pour définir l'implantation des locaux (locaux de vie commune implantés au sud, baies équipées de dispositifs architecturaux pour éviter les surchauffes) et optimiser l'éclairage naturel des locaux et circulations
- Simulation thermique dynamique effectuée pour calculer les évolutions de température et de consommation pièce par pièce en fonction de la météo
- Calcul thermiques réglementaires RT 2012 (- 15 %)
- Évaluation de l'éclairage naturel (facteur de lumière du jour, autonomie en éclairage naturel)





Chambre d'un résident

### ORGANISATION FONCTIONNELLE

Le projet consiste en la construction de l'extension d'un Foyer d'Accueil Médicalisé afin d'accueillir des adultes présentant des troubles autistes et autres troubles envahissants du développement. L'expérience de l'agence dans la construction de ce type de structure l'a conduit à identifier les particularités induites par le type de handicap des résidents autistes afin de créer une architecture «bienveillante» adaptée à ce type de handicap très spécifique. Chaque unité de vie correspond à un niveau de chaque pavillon, afin de renforcer l'échelle domestique et chaleureuse et ainsi éviter l'image institutionnelle de l'établissement. Les façades sont revêtues de bois en relation avec l'espace boisé classé environnant. Afin de renforcer les rythmes quotidiens, des bâtiments indépendants marquent fortement l'action de sortir et de se rendre aux salles d'activité et à la restauration, à l'image

du rythme quotidien des actifs qui se rendent sur leur lieu de travail ou au restaurant.

La démarche HQE de cette opération a été guidée par le cahier des charges HQE régional des « établissements sociaux, médico-sociaux et de santé » du Conseil Régional.

### ARCHITECTURE ADAPTÉE

Le type de handicap des résidents induit une architecture spécifique développée selon les principes suivants :

- unités de vie de faible capacité
- marquage des limites des espaces
- faible taille des locaux
- géométrie des locaux ménageant des « cachettes »
- contrôle de l'éclairage naturel et des vues extérieures
- choix des couleurs harmonieux et facilitant les repères visuels

Apports de lumière contrôlés



Échelle domestique des espaces de vie







CSSR

GOUVIEUX (60)

## CENTRE DE SOINS DE SUITES ET DE RÉADAPTATION

---

### EXTENSION

Gouvieux (27)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

UNIVI (ancien Malakoff Médéric)

### PROGRAMME

Hébergement CSSR : 18 lits

Locaux administratifs et logistiques

Salle de vie commune

### MISSION

Base / Diagnostic / Assistance Maîtrise d'Ouvrage /  
Coordination Système de Sécurité Incendie / Études  
Techniques Partielles (ETP)

### SURFACE

Extension : 771 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Construction neuve de l'extension du CSSR et réhabilitation partielle du bâtiment existant
- Écriture architecturale cohérente sur l'ensemble du site
- Galerie souterraine regroupant réseaux et équipements permettant de libérer la toiture pour une surélévation ultérieure
- Circulation bouclée favorisant l'usage des soignants et permettant la déambulation des résidents
- Intégration du bâtiment dans un site sensible (parc arboré, périmètre monuments historiques)

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Gestion technique centralisée
- Éclairage naturel de tous les locaux y compris des circulations
- Commande d'éclairage sur détecteur et sonde lumière naturelle
- Production solaire d'eau chaude sanitaire
- Traitement acoustique des locaux
- Ventilation double flux
- Chauffage par pompe à chaleur réversible système VRV



Petit patio et galerie de liaison



Bâtiment d'hébergement

Le projet s'inscrit dans le développement de l'établissement qui regroupe un CSSR et une MAS, construite par l'Agence Mingeot et associés moins de dix ans auparavant.

Le CSSR nécessitait une réorganisation spatiale afin de faciliter le travail des équipes en regroupant toutes les personnes accueillies au même niveau. C'est donc naturellement que la nouvelle aile de 14 chambres s'est implantée en vis-à-vis des chambres existantes, créant ainsi un patio d'inspiration zen nécessitant peu d'entretien. Une grande salle de vie commune articule l'hébergement et l'administration, et la circulation, bouclée, se fait par

une galerie largement vitrée entre l'ancien et le nouveau bâtiment. Les choix de matériaux font écho à ceux l'ancien bâtiment, et notamment l'utilisation de la brique, en modernisant sa mise en œuvre, comme pour l'extension précédemment réalisée. Les toitures en pente, reprennent l'écriture architecturale de la MAS, elle-même inspirée de l'architecture régionale Picarde. Pour permettre une surélévation ultérieure, l'ensemble des réseaux et équipements a été implanté dans une galerie technique enterrée, qui chemine sous toute la surface du bâtiment afin d'en faciliter l'entretien.



Salle de vie commune



# PÔLE MULTI-ACCUEIL

---

VILLIERS-LE-BEL (95)



## PÔLE MULTI-ACCUEIL

---

### CONSTRUCTION NEUVE

Villiers-le-Bel (95)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

ADEF Résidences

### PROGRAMME

Hébergement EHPAD : 168 lits + 1 UHR :14 lits

Hébergement temporaire : 20 lits + 1 accueil de jour (20 places), 2 PASA (2 x 14 résidents)

Balnéothérapie et salle de kinésithérapie

Plateau technique gériatrie

Cuisine centrale, buanderie

Locaux maintenance, entretien

Locaux administratifs et locaux accueil

### MISSION

Base

### SURFACE

7 200 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Implantation des éléments de programme en gradation « d'intimité » le long d'un axe principal, correspondant à la circulation générale (accès direct au cœur d'établissement par l'entrée principale et accès indépendant à l'accueil de jour ; Pôles d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) implantés plus en « arrière »)
- Unité d'Hébergement Renforcé (UHR), située au 1<sup>er</sup> étage, bénéficiant d'une grande terrasse et d'espaces végétalisés
- Ascenseurs, répartis dans le noyau central du bâtiment, desservant chaque unité de vie
- Organisation dans chaque chambre du résident d'une «zone nuit» et une «zone jour»
- Architecture du réseau électrique des chambres conçue pour permettre l'équipement en domotique

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Structure béton
- Façades sans pont thermique (panneaux béton préfabriqué « sandwich »)
- Protections solaires automatisées selon l'orientation des façades, associées à des vitrages aux caractéristiques adaptées à l'orientation
- Panneaux solaires en toiture pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage
- Chauffage et ECS énergie GAZ ou pompe à chaleur, chaudières haut rendement à condensation basse température et basse pression
- Rafraîchissement de l'ensemble des locaux assuré par ventilation double flux





### ORGANISATION FONCTIONNELLE

Ce lieu est avant tout à envisager comme un lieu de vie pour accompagner des personnes âgées en situation de dépendance (parfois atteintes de la maladie d'Alzheimer et de maladies dégénératives). Ce statut vient indéniablement construire l'identité de ces espaces dans leur organisation, leur fonctionnement, leur devenir.

Cet établissement, dans lesquels sont présents des professionnels spécialisés et qualifiés 24h/24, 7j/7 et ce, 365j/an, se veut ouvert sur l'extérieur. Les professionnels doivent pouvoir assurer un accompagnement pluridisciplinaire optimal qu'il s'agisse de soins ou d'actes de la vie quotidienne (repas, entretien des locaux, ...).

Le défi architectural est de trouver et de maintenir un équilibre entre vie en collectivité, obligations, rythme et désir individuel propre à chaque résident. Il existe également des espaces représentant un « entre-deux » et validant cette recherche d'équilibre entre vie en collectivité et respect du sujet dans son intimité ; le salon des familles en est un bon exemple. En permettant d'accueillir les proches dans un espace suffisant et, dans le même temps, en respectant l'intimité du moment avec un lieu fermé, ces espaces permettent de préserver la vie de famille.



Accueil dépose-minute





LABORATOIRE

---

GENNEVILLIERS (92)

## LABORATOIRE DE BIOLOGIE MÉDICALE

---

### RÉHABILITATION

Gennevilliers (92)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

BIOASCOGEN

### PROGRAMME

Laboratoire périphérique : accueil secrétariat, salle d'attente, 3 boxes de prélèvement dont 1 gynécologique, bureau du biologiste, sanitaires, local DASRI, local du personnel, vestiaires, salle de réunion, salle d'analyse, local archives, locaux techniques

### MISSION

Base / Diagnostic / Assistance Maîtrise d'Ouvrage / Coordination Système de Sécurité Incendie / Études Techniques Partielles (ETP) / Mobilier / Signalétique

### SURFACE

220 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Le volume, volontairement ouvert, le conduit dans chaque espace, jusque dans les box ou un châssis vitré étroit laisse passer le jour mais pas les vues grâce à un verre translucide
- L'ensemble des locaux est ventilé grâce à un système de ventilation double flux et un réseau de climatisation réversible permet de chauffer ou refroidir les locaux afin de maintenir une température constante tout au long de l'année
- Les vestiaires et locaux du personnel ont logiquement trouvés leur place au 1<sup>er</sup> étage, derrière une façade largement vitrée sur la rue, et protégée par des screens intérieurs télécommandés
- La salle de travail, espace dédié au traitement des prélèvements, est un local tout en longueur, disposant de deux façades totalement vitrées et permettant une organisation linéaire de chaque étape nécessaire à l'analyse des échantillons



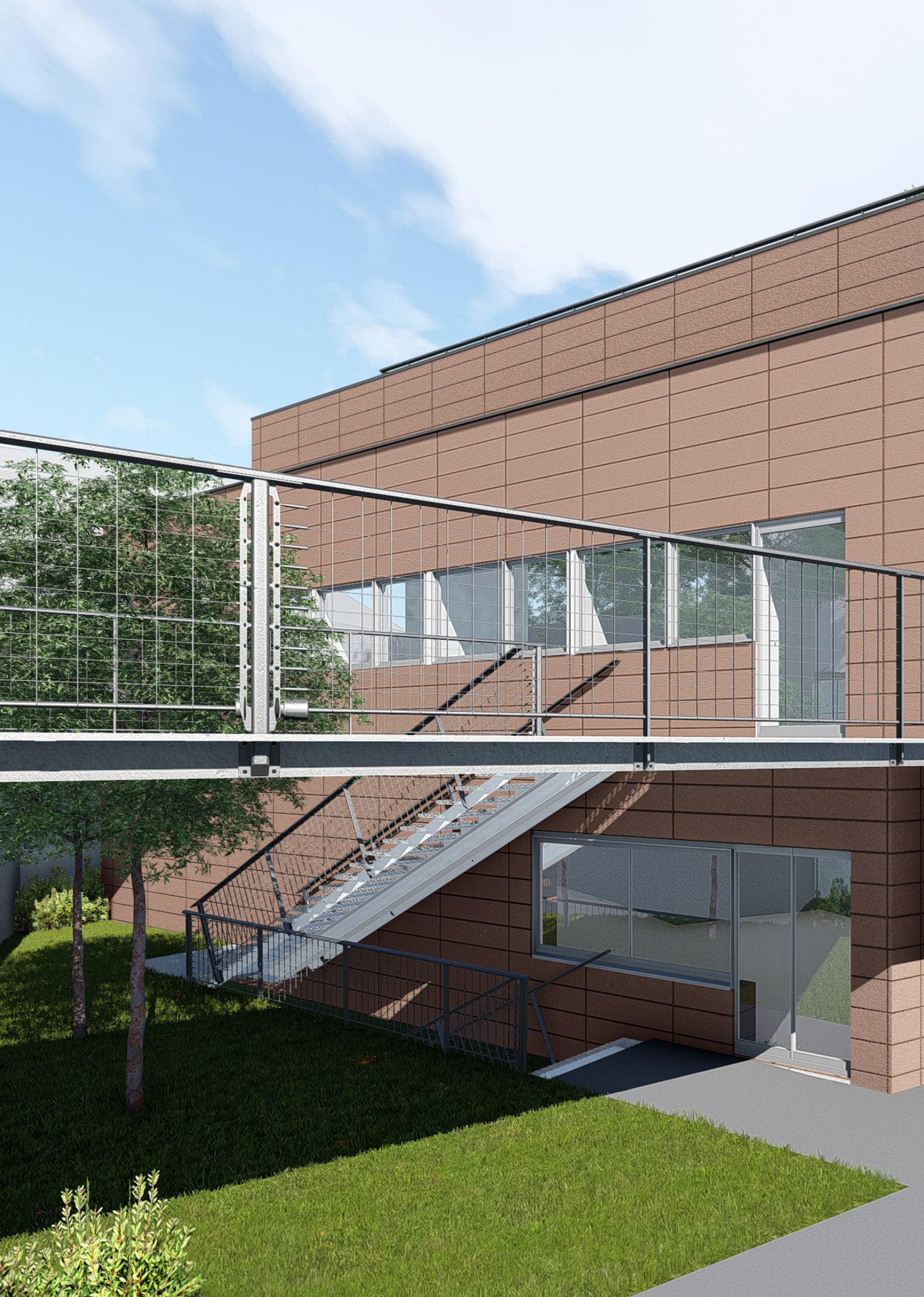


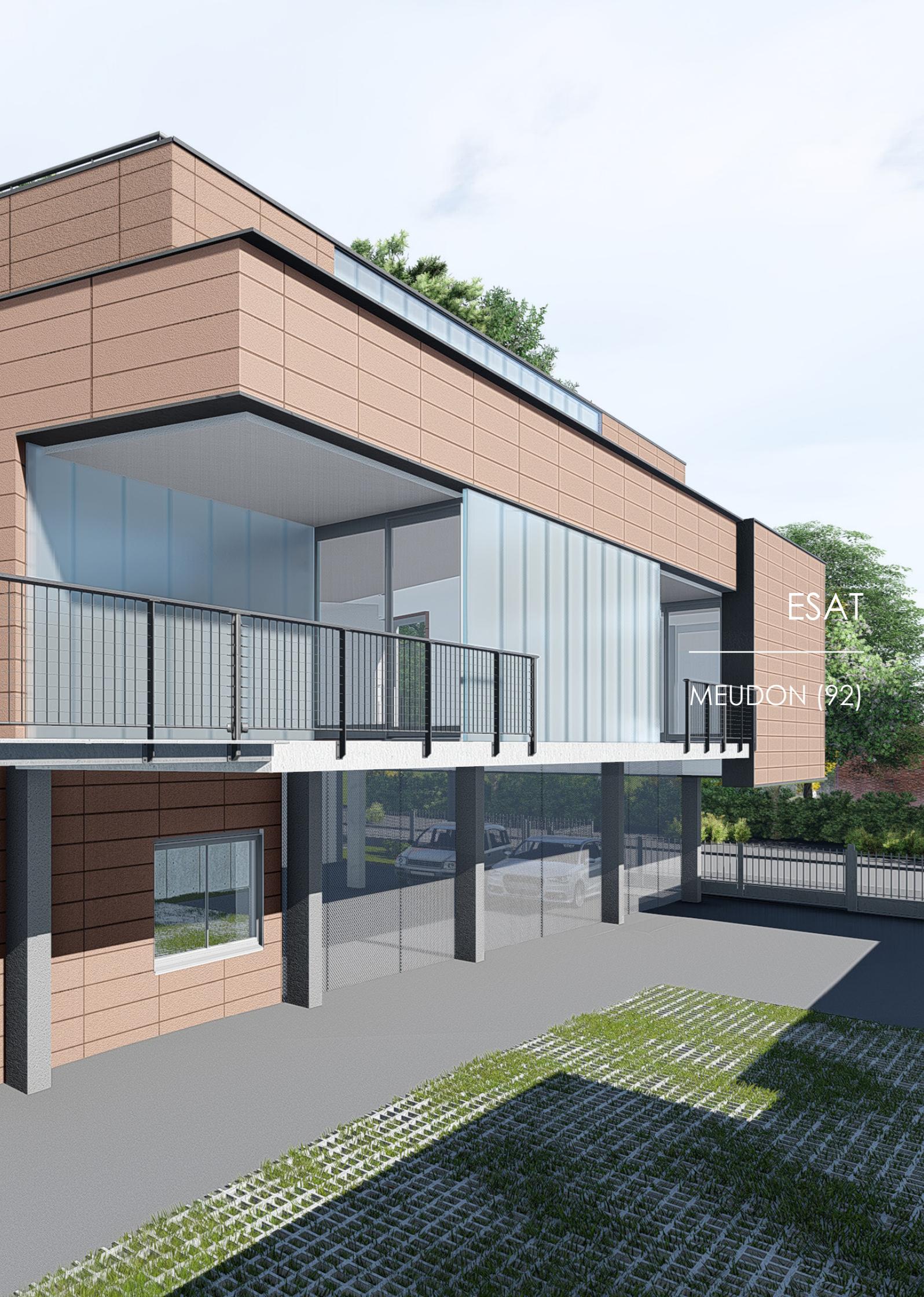
Le groupe BIOASCOGEN a fait appel à l'agence Mengeot & associés pour concevoir son nouveau laboratoire à Gennevilliers.

Les murs abritaient auparavant un commerce en RDC dont la réserve se situait à l'étage. Pour y implanter le laboratoire, il a fallu entièrement repenser l'utilisation de ce volume sur 3 niveaux.

Entrer dans un laboratoire de biologie médicale c'est, pour le patient, être accueilli, patienter, puis accéder à une zone de prélèvement. Mais surtout, c'est permettre à tous les intervenants, du secrétariat au biologiste, en passant par le coursier, de faire circuler les prélèvements, résultats ou autre sans rentrer en conflit spatialement les uns les autres. Ces trajectoires sont définies dans un cycle rythmé et réglementé entre la phase de prélèvement d'un échantillon à la remise de son résultat. C'est cette compréhension du travail en laboratoire qu'il a fallu retranscrire en plans.

En complément de la conception des locaux, l'agence a également travaillé sur la signalétique et le design mobilier de l'espace d'accueil, zone centrale névralgique du laboratoire. La banque d'accueil, espace de travail du personnel du secrétariat mais aussi véritable vitrine du laboratoire, a nécessité un important travail d'ergonomie dans sa conception afin de répondre à toutes les exigences pratiques (fonctionnalité, équipements informatique, solidité,...) mais aussi réglementaires comme la confidentialité, l'accessibilité PMR, etc.





ESAT

MEUDON (92)

## ÉTABLISSEMENT ET SERVICES D'AIDE PAR LE TRAVAIL

---

### RÉHABILITATION ET EXTENSION

Meudon (92)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association Les Papillons Blancs Rives de Seine

### PROGRAMME

Ateliers, bureaux administratifs

Office, restauration et salle à manger

Locaux sociaux et sanitaires

### MISSION

Base / OPC / Études Techniques Partielles (ETP)

### SURFACE

Réhabilitation : 1 200 m<sup>2</sup>

Extension : 1 100 m<sup>2</sup>

### POINTS FORTS

- Conception de la réhabilitation et de l'extension assumant une cohérence globale de l'ensemble immobilier
- Reprise du principe de conception architecturale du bâtiment existant pour concevoir l'extension

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Conception bio-climatique
- Structure béton / façades légères, traitement des ponts thermiques
- Terrasse plantée assurant la rétention provisoire des E.P.





### **PRINCIPES ARCHITECTURAUX**

La conception architecturale de l'extension respecte celle de la construction existante : bâtiment industriel au coût de construction optimisé. Une façade plus «noble», vitrine de l'établissement, a été travaillée sur la façade sur rue grâce à un revêtement brique, plus moderne mais similaire à celui du bâtiment existant pour souligner les traces de l'histoire du site. Ce principe de conception est repris pour l'extension en utilisant les modes de construction et matériaux contemporains.

Il a été recherché le meilleur compromis entre coût et pérennité du bâtiment en respectant le matériaux de façade du bâtiment existant - la brique - afin de créer une unité entre l'existant et le neuf.

### **ORGANISATION FONCTIONNELLE**

L'enjeu du projet est de regrouper trois Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) en conservant un fonctionnement indépendant et mutualisant les locaux sociaux / sanitaires et la restauration (cuisine / salles à manger).





CATALOGUE

---

RAISONNÉ

## RÉFÉRENCES MÉDICO-SOCIAL

### FAM

DOURDAN (91)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association IADES

#### PROGRAMME

30 chambres, locaux communs, balnéothérapie, espace sensoriel, locaux administratifs et logistiques

#### MISSION

Base / Programme / Économie / OPC

#### SURFACE

2 182 m<sup>2</sup>



Concours Construction FAM (Inter Association Dourdan Essonne Sud)

### EHPAD

MONTREUIL-SOUS-BOIS (93)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Maison de retraite Intercommunale Hector Malot

#### PROGRAMME

90 chambres (dont 60 places pour personnes Alzheimer) et 10 places d'accueil de jour

#### MISSION

Base

#### SURFACE

6 308 m<sup>2</sup>

### FAM

NONANCOURT (27)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Logement Familial de l'Eure

#### PROGRAMME

Hébergement FAM : 25 chambres  
Locaux communs, balnéothérapie, salle de kinésithérapie  
Locaux administratifs et logistiques

#### MISSION

Base / OPC

#### SURFACE

2 097 m<sup>2</sup>



Prix d'Architecture et d'Urbanisme du Département de l'Eure

### MAS

BRIENNE-LE-CHÂTEAU (10)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Établissement Public de Santé Mentale de l'Aube (E.P.S.M.A.)

#### PROGRAMME

2 unités de vie de 12 places

#### MISSION

Base

#### SURFACE

1 700 m<sup>2</sup>

### FAM

FONTENAY-LÈS-BRIS (91)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association L'ESSOR

#### PROGRAMME

Hébergement FAM : 36 chambres + 4 places d'accueil temporaire, locaux communs, balnéothérapie, locaux administratifs et logistiques, jardin et potager thérapeutiques

#### MISSION

Base / Programme / Signalétique / Mobilier / OPC / Développement Durable

#### SURFACE

3 400 m<sup>2</sup>



Appel à Projet du Conseil Général 91  
Comité National Coordination Action Handicap  
Subvention « Développement Durable » du Conseil Régional d'IDF

### FOYER DE VIE

SAINT-SÉBASTIEN-DE-MORSENT (27)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Logement Familiale de l'Eure

#### PROGRAMME

Hébergement Foyer : 20 chambres + 1 logement T1 bis + 5 places d'accueil de jour, locaux administratifs et logistiques, espace sensoriel, salle de kinésithérapie

#### MISSION

Base / Programme

#### SURFACE

1 992 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES MÉDICO-SOCIAL

**EHPAD ET FAM**

LANTOSQUE (06)

**CONSTRUCTION NEUVE**en association avec MASCHERPA  
ARCHITECTES**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

EHPAD Sainte-Croix

**PROGRAMME**Hébergement EHPAD : 34 chambres avec  
Unité Alzheimer  
Hébergement FAM : 20 chambres**MISSION**

Base / Développement Durable

**SURFACE**5 112 m<sup>2</sup>**EHTPA**

JALIGNY-SUR-BESBRE (03)

**CONSTRUCTION NEUVE****MAÎTRISE D'OUVRAGE**Communauté de Communes du Val de  
Besbre**PROGRAMME**24 chambres, espaces de vie collective  
et espaces paysagers**MISSION**

Base

**SURFACE**1 470 m<sup>2</sup>**FAM**

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)

**CONSTRUCTION NEUVE****MAÎTRE D'OUVRAGE**Papillons Blancs du Val d'Orge-Ris  
Orangis**PROGRAMME**40 chambres pour adultes handicapés  
mentaux, services annexes et accueil  
de jour**MISSION**

Base

**SURFACE**2 786 m<sup>2</sup>**FOYER**

REIMS (51)

**CONSTRUCTION NEUVE & RÉHABILITATION****MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SA d'HLM «Le Foyer Remois»

**PROGRAMME**45 logements et services communs  
annexes**MISSION**

Base / Programme / OPC / Diagnostic

**SURFACE**Extension : 1 595 m<sup>2</sup>Existant réhabilité : 2 968 m<sup>2</sup>**MAS**

PRÉMILHAT (03)

**CONSTRUCTION NEUVE****MAÎTRISE D'OUVRAGE**

A.P.A.J.H. DE L'ALLIER

**PROGRAMME**84 chambres, salle polyvalente,  
balnéothérapie et bâtiment médico-  
social / administration et logistique**MISSION**

Base

**SURFACE**6 900 m<sup>2</sup>**PÔLE MULTI-ACCUEIL**

VILLIERS-LE-BEL (95)

**CONSTRUCTION NEUVE****MAÎTRISE D'OUVRAGE**

ADEF Résidences

**PROGRAMME**Hébergement EHPAD : 168 lits + 1 UHR :  
14 lits, hébergement temporaire : 20 lits  
+ 1 accueil de jour (20 places), 2 PASA  
(2 x 14 résidents), balnéothérapie et salle  
de kinésithérapie, plateau technique  
gériatrie, cuisine centrale, buanderie,  
locaux maintenance, entretien, locaux  
administratifs et locaux accueil**MISSION**

Base (appel à projet)

**SURFACE**6 889 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES MÉDICO-SOCIAL

### FOYER DE VIE

SENS (89)



#### TRAVAUX NEUFS & RÉHABILITATION

##### MAÎTRE D'OUVRAGE

Association A.P.E.I.

##### PROGRAMME

Extension : 2 unités de vie (20 résidents),  
15 places d'accueil de jour et bâtiment  
activités

Réhabilitation : 3 unités de vie (30  
résidents) et locaux administratifs

##### MISSION

Base

##### SURFACE

Extension : 1 094 m<sup>2</sup>

Réhabilitation : 2 092 m<sup>2</sup>

### EHPAD

SANTENY (94)



#### CONSTRUCTION NEUVE & RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

UNIVI

##### PROGRAMME

Hébergement EHPAD : 84 lits, locaux  
communs, salle de kinésithérapie, locaux  
administratifs et logistiques

##### MISSION

Base / Diagnostic / ETP / Développement  
Durable (LAURÉAT concours)

##### SURFACE

4 918 m<sup>2</sup> (dont 2 224 m<sup>2</sup> d'extension)



Concours Extension Réhabilitation EHPAD  
(Malakoff Médéric)

### MAS

ARMENTIÈRES (59)



#### CONSTRUCTION NEUVE & RÉHABILITATION

##### MAÎTRE D'OUVRAGE

Établissement Public de Santé Mentale  
Lille Métropole

##### PROGRAMME

50 chambres et 10 places d'accueil de  
jour

##### MISSION

Base

##### SURFACE

3 900 m<sup>2</sup>

### MAS

MONTPON-MÉNESTÉROL (24)



#### CONSTRUCTION NEUVE

##### MAÎTRE D'OUVRAGE

Centre Hospitalier de Vauclaire

##### PROGRAMME

Hébergement : 57 lits

Locaux communs

Locaux administratifs et logistiques

Accueil de jour

Salle de balnéothérapie et espace soins

##### MISSION

Base

##### SURFACE

3 743 m<sup>2</sup>

### MAS

GOUVIEUX (60)



#### CONSTRUCTION NEUVE & RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Malakoff-Médéric

##### PROGRAMME

Hébergement MAS : 42 lits

Locaux communs

Locaux administratifs et logistiques

Salle de kinésithérapie et plateau

domotique

##### MISSION

Base / Coordination Système de Sécurité  
Incendie

##### SURFACE

Extension : 3 236 m<sup>2</sup>

Réhabilitation : 480 m<sup>2</sup>



Concours Extension MAS (Malakoff  
Médéric)  
Attribution de subvention «Développement  
Durable» AGIRC-ARRCO

### FAM

BERNAY (27)



#### CONSTRUCTION NEUVE

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les Papillons Blancs de l'Eure

##### PROGRAMME

78 résidents handicapés et services  
annexes

##### MISSION

Base / Programme / Économie / OPC

##### SURFACE :

4 533 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES MÉDICO-SOCIAL

**MAS**  
BETTON (35)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Centre Hospitalier Guillaume Regnier

**PROGRAMME**  
60 places

**MISSION**  
Base

**SURFACE**  
4 400 m<sup>2</sup>

**FAM**  
LA-FERTÉ-GAUCHER (95)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
ADEF Résidences

**PROGRAMME**  
Hébergement FAM : 40 places (autistes)  
Locaux communs  
Locaux administratifs et logistiques

**MISSION**  
Base / Études Techniques Partielles (ETP)

**SURFACE**  
2 097 m<sup>2</sup>

**EHPAD**  
MÂCON (71)



**RÉHABILITATION**

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Centre Hospitalier de Mâcon

**PROGRAMME**  
72 lits, services annexes et locaux culturels

**MISSION**  
Base / OPC / Diagnostic

**SURFACE**  
7 795 m<sup>2</sup>

**MAS**  
LA-FERTÉ-GAUCHER (95)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
ADEF Résidences

**PROGRAMME**  
40 chambres pour adultes polyhandicapés, services annexes et accueil de jour

**MISSION**  
Base

**SURFACE**  
2 704 m<sup>2</sup>

**ESAT**  
NETREVILLE (27)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Les Papillons Blancs de l'Eure

**PROGRAMME**  
Atelier industriel adapté aux personnes handicapées, locaux administratifs, locaux de restauration et cuisine de production

**MISSION**  
Base / Programme / Économie / OPC

**SURFACE**  
2 250 m<sup>2</sup>

**ESAT**  
VERNEUIL-SUR-AVRE (27)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Les Papillons Blancs de l'Eure

**PROGRAMME**  
Atelier industriel adapté aux personnes handicapées, locaux administratifs, locaux de restauration et cuisine de production

**MISSION**  
Base / Programme / Économie / OPC

**SURFACE**  
3 000 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES MÉDICO-SOCIAL

### CSSR

GOUVIEUX (60)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Malakoff-Médéric

#### PROGRAMME

Hébergement CSSR : 18 lits  
Locaux administratifs et logistiques  
Salle de vie commune

#### MISSION

Base / Diagnostic/ Programme/  
Assistance Maîtrise d'Ouvrage / Études  
Techniques Partielles / Système de  
Sécurité Incendie

#### SURFACE

Construction neuve : 771 m<sup>2</sup>

### EHPAD

CHAMPAGNOLE (39)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

ADEF Résidences

#### PROGRAMME

EHPAD : 83 lits dont 14 place en Unité  
Protégée Alzheimer

#### MISSION

Base

#### SURFACE

4 552 m<sup>2</sup>



Appel à Projet ARS Bourgogne Franche-Comté

### IME

LE PERREUX-SUR-MARNE (94)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

APOGEI 94

#### PROGRAMME

IME : IMP 30 places + IMPRO 35 places

#### MISSION

Base (concours)

#### SURFACE

1 611 m<sup>2</sup>

### IME

CARRIÈRE-SUR-SEINE (92)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

AVENIR APEI

#### PROGRAMME

IME : 60 places dont 10 artistes

#### MISSION

Base

#### SURFACE

769 m<sup>2</sup>

### ESAT

MEUDON (92)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Les Papillons Blancs des Rives de Seine

#### PROGRAMME

Atelier industriel adapté aux personnes  
handicapées, locaux administratifs,  
centre de formation, locaux de stockage

#### MISSION

Base / Programme / Économie / OPC

#### SURFACE

1 162 m<sup>2</sup>

### FAM

BOULOGNE-BILLANCOURT (92)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Les Papillons Blancs des Rives de Seine

#### PROGRAMME

Hébergement FAM : 30 chambres dont  
2 de préautonomie  
CAJ : 60 places  
Locaux communs, buanderie, salle de  
sport, locaux administratifs et logistiques,  
cuisine centrale

#### MISSION

Base / Programme / Économie / OPC

#### SURFACE

3 197 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES MÉDICO-SOCIAL

### EHPAD

SAINT-VALÉRIEN (89)



#### CONSTRUCTION NEUVE & RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Résidence du Bois Joli

##### PROGRAMME

Hébergement EHPAD : 84 lits, locaux communs, locaux administratifs et logistiques, locaux du personnel, salle de kinésithérapie, hébergement des familles

##### MISSION

Base / Diagnostic / ETP / Développement Durable

##### SURFACE

1 427 m<sup>2</sup> (dont 859 m<sup>2</sup> d'extension)

### ESAT

ISSY-LES-MOULINEAUX (92)



#### AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

UNAPEI 92

##### PROGRAMME

Aménagement d'une cafétéria de 48 places assises tenue par des travailleurs handicapés

##### MISSION

Base

##### SURFACE

146 m<sup>2</sup>

### FOYER DE VIE

CARRIÈRE-SUR-SEINE (92)



#### EXTENSION & RÉHABILITATION

##### MAÎTRE D'OUVRAGE

AVENIR APEI

##### PROGRAMME

3 extensions : chambres et locaux d'activités, infirmerie, balnéothérapie, salon TV

##### MISSION

Base / OPC / AMO / ETP

##### SURFACE

635 m<sup>2</sup>

### EHPAD

COURBEVOIE (92)



#### RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

MUTUELLE DE L'UNION BELGE

##### PROGRAMME

Mise en conformité hébergements et restructuration lourde bâtiment existant (1910)

Hébergement EHPAD : 118 lits, locaux communs, locaux administratifs et logistiques

##### MISSION

Base

##### SURFACE

5 567 m<sup>2</sup>

### LABORATOIRE DE BIOLOGIE

GENNEVILLIERS (92)



#### RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

BIOASCOGEN

##### PROGRAMME

Laboratoire périphérique : accueil secrétariat, salle d'attente, 3 boxes de prélèvement dont 1 gynécologique, bureau du biologiste, sanitaires, local DASRI, local du personnel, vestiaires, salle de réunion, salle d'analyse, local archives, locaux techniques

##### MISSION

Base / Diagnostic / AMO / ETP / Mobilier / Signalétique

##### SURFACE

220 m<sup>2</sup>

### ESAT

DOURDAN (91)



#### CONSTRUCTION NEUVE

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association IADES

##### PROGRAMME

Extension / réhabilitation du pôle restauration : salle à manger de 93 places, cuisine de production gérée par travailleurs d'un ESAT

##### MISSION

Base / OPC

##### SURFACE

500 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES ÉQUIPEMENT

### ÉCOLE ET COLLÈGE

NEUILLY (92)



#### RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association Sainte Marie de Neuilly

##### PROGRAMME

Reconstruction de l'ensemble cuisine – restauration pour une capacité de 900 élèves, création d'une bibliothèque, d'un centre de documentation et d'information, de salles de travail, et de salles communes

##### MISSION

Base

##### SURFACE

2 100 m<sup>2</sup>

### CENTRE SPIRITUEL ET CULTUREL ORTHODOXE RUSSE

PARIS (75)



#### RÉHABILITATION & CONSTRUCTION NEUVE

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Direction des Affaires Générales du  
Président de la Fédération de Russie

##### PROGRAMME

Une église orthodoxe russe, salles polyvalentes culturelles, parc urbain et parvis  
Réhabilitation d'un immeuble en logements de séminaristes et de prêtres, salles paroissiales et diocésaines, salles de classe et bureaux

##### MISSION

Base / Programme / Economie

##### SURFACE

Construction neuve : église de 600 m<sup>2</sup>  
Autres travaux : 1 000 m<sup>2</sup>  
Réhabilitation : 3 400 m<sup>2</sup>

### MAISON DE LA PETITE ENFANCE

LIEUSAIN (77)



#### CONSTRUCTION NEUVE

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Lieusaint

##### PROGRAMME

Pôle multi accueil 30 places : relai d'assistance maternelle et d'accueil enfants/parents, locaux administratifs, locaux d'activités et d'éveil, espaces extérieurs

##### MISSION

Base

##### SURFACE

1 371 m<sup>2</sup>

### MAISON DE LA PETITE ENFANCE

MEAUX (77)



#### CONSTRUCTION NEUVE

en association avec BADIA BERGER  
ARCHITECTE

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Meaux

##### PROGRAMME

Halte-garderie de 20 places et crèche de 68 places, locaux administratifs, locaux d'activités et d'éveil et espaces extérieurs

##### MISSION

Base

##### SURFACE

2 056 m<sup>2</sup>

### GYMNASÉ

NEUILLY (92)



#### RÉHABILITATION

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Association Sainte Marie de Neuilly

##### PROGRAMME

Gymnase avec mur d'escalade et vestiaires, salles scientifiques

##### MISSION

Base

##### SURFACE

1 650 m<sup>2</sup>

### ÉCOLE

LAC VICTORIA (OUGANDA, AFRIQUE)



#### CONSTRUCTION NEUVE

##### MAÎTRISE D'OUVRAGE

ONG United GREENLIVING / BAKALU  
POWER

##### PROGRAMME

Construction d'une école de 8 classes salle et chambres pour les professeurs, projet écologique financée par mécénat et mission pédagogique

##### MISSION

Base / Développement Durable / AMO

##### SURFACE

600 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES LOGEMENT

### APPARTEMENT PRIVÉ

PARIS (75)



#### RÉHABILITATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Appartement avec chambre, séjour, salle de bain, wc, cuisine équipée

#### MISSION

Base / Diagnostic

#### SURFACE

40 m<sup>2</sup>

### HÉBERGEMENT INSOLITE

SAINT MARD-DE-RÉNO (61)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Hébergement hôtelier insolite en pleine nature pour 2 personnes avec salle de bain attenante, wc, spa en bois, terrasse

#### MISSION

Base / Développement Durable / AMO / ETP / Ingénierie

#### SURFACE

35 m<sup>2</sup> habitable + 32 m<sup>2</sup> de terrasse

### LOGEMENTS COLLECTIFS

VANVES (92)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Construction neuve en surélévation et réhabilitation d'un pavillon pour création de deux logements individuels

#### MISSION

Base / ETP / Programme / AMO / OPC

#### SURFACE

230 m<sup>2</sup>

### LOGEMENT INDIVIDUEL

MONTREUIL (93)



#### RÉHABILITATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Réhabilitation d'un pavillon existant et extension avec piscine intérieure, jacuzzi, un bar, salle de gym et garage véhicule

#### MISSION

Base / OPC / AMO

#### SURFACE

138 m<sup>2</sup> construction neuve + 170 m<sup>2</sup> réhabilitation

### LOGEMENTS COLLECTIFS

COMBS-LA-VILLE (92)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Hébergement hôtelier insolite en pleine nature pour 2 personnes avec salle de bain attenante, wc, spa en bois, terrasse

#### MISSION

Base / Développement Durable / AMO / ETP / Ingénierie

#### SURFACE

35 m<sup>2</sup> habitable + 32 m<sup>2</sup> de terrasse

### ÉCO-QUARTIER

SAINT-CYR DU RONCERAY (14)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Pays d'Auge Expansion et CAUE du Calvados

#### PROGRAMME

18 logements locatifs de type T2, 7 logements primo-accession de type T3, 8 logements primo-accession de type T4, 27 lots à bâtir, aménagements des espaces publics

#### MISSION

Base

#### SURFACE

2 350 m<sup>2</sup>



Projet cité par le Jury « pour la qualité du traitement de l'espace public »

## RÉFÉRENCES LOGEMENT

### MAISON DE MAÎTRE

ENGHEIN (95)



#### AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Réhabilitation de 1848, signée des Frères Leseigne : 3 chambres, 1 bureau, 1 séjour, 1 salle à manger, 1 cuisine et garde-manger, salon, salle de gymnastique, home cinéma, 2 dressings, 3 salles de bain, 1 folie dans le jardin

#### MISSION

Base / Diagnostic

#### SURFACE

305 m<sup>2</sup>

### APPARTEMENT PRIVÉ

PARIS (75)



#### AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

Réhabilitation d'un logement de grand standing : 3 chambres avec salle de bain, fumoir, séjour, salle à manger, vestibule, dressing, cuisines, buanderie, chambre de service

#### MISSION

Base

#### SURFACE

190 m<sup>2</sup>

### LOGEMENTS COLLECTIFS

AUBERVILLIERS (93)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

47 logements collectifs

#### MISSION

Base

#### SURFACE

2 400 m<sup>2</sup>

### LOGEMENTS COLLECTIFS

BRIE COMTE ROBERT (77)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SEML de la Brie Française

#### PROGRAMME

32 appartements de deux pièces pour les séniors

#### MISSION

Base

#### SURFACE

1 785 m<sup>2</sup>

### LOGEMENTS COLLECTIFS

AUBERVILLIERS (93)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

OPHLM Aubervilliers

#### PROGRAMME

40 logements P.L.A., L.C.R et commerces implantés sur une parcelle exigüe comprenant des stationnements en sous sols traités comme un niveau de jardin agrémenté de plantations et bénéficiant pour la plupart d'un éclairage naturel

#### MISSION

Base

#### SURFACE

3 400 m<sup>2</sup>

### LOGEMENTS COLLECTIFS

BOULOGNE-BILLANCOURT (92)



#### CONSTRUCTION NEUVE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Privée

#### PROGRAMME

8 logements collectifs et 1 local commercial

#### MISSION

Base / OPC / AMO

#### SURFACE

621 m<sup>2</sup>

## RÉFÉRENCES LOGEMENT

### LOGEMENTS COLLECTIFS

ISSY-LES-MOULINEAUX (92)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

UNAPEI 92

**PROGRAMME**

6 logements, jardin, parking souterrain

**MISSION**

Base / Programme

**SURFACE**

698 m<sup>2</sup>

---

### LOFT

AUBERVILLIERS (93)



**RÉHABILITATION**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

EGDC

**PROGRAMME**

Logement individuel comprenant 3 chambres, 2 salles de bain, 1 dressing, 1 lingerie, 1 séjour, 1 salle à manger, 1 cuisine, 1 patio

**MISSION**

Base / Ingénierie / Paysage / Mobilier / Economie

**SURFACE**

320 m<sup>2</sup>

---

### AUBERGE DE JEUNESSE

BARCELONE (ESPAGNE)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Arquitectum

**PROGRAMME**

Auberge de jeunesse de 50 chambres, salles de bains partagées, boutiques, café, terrasses, salles à manger, jardins suspendus, piscine panoramique

**MISSION**

Base

**SURFACE**

4 300 m<sup>2</sup>

---

## RÉFÉRENCES INDUSTRIEL & TERTIAIRE

### BUREAUX ET ATELIER

GAZERAN (78)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI ETESIAE

**PROGRAMME**

188 m<sup>2</sup> de bureaux conception bioclimatique, 48 m<sup>2</sup> d'atelier de fabrication et 288 m<sup>2</sup> de stockage + 356 m<sup>2</sup> de bureaux supplémentaires (phase 2)

**MISSION**

Base / Programme / OPC

**SURFACE**

880 m<sup>2</sup>

### CENTRE DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE

SAINT-MARTIN DE CRAU (13)



**CONSTRUCTION NEUVE**

en collaboration avec VERDESIS

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

La Crau Energies Vertes

**PROGRAMME**

Centrale de traitement des biogaz afin de transformer les énergies issues du biogaz en énergie électrique dans une démarche de développement des énergies renouvelables

**MISSION**

Base

**SURFACE**

200 m<sup>2</sup>

### BUREAUX

AUBERVILLIERS (93)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

EGDC

**PROGRAMME**

Siège social d'entreprise du bâtiment

**MISSION**

Base / Ingénierie / Paysage / Mobilier / Economie / Architecture d'intérieure

**SURFACE**

320 m<sup>2</sup>

---

### SIÈGE SOCIAL

GUICHAINVILLE (27)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

ATDE

**PROGRAMME**

Bureaux et locaux du personnel

**MISSION**

Base / Programme / Économie

**SURFACE**

600 m<sup>2</sup>

---

### BUREAUX ET ATELIER

MARCOUSSIS (91)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Privée

**PROGRAMME**

Bureaux bioclimatiques et ateliers de maintenance matériel, locaux du personnel

**MISSION**

Base / Programme / Économie

**SURFACE**

580 m<sup>2</sup>

---

### RESTAURANT INTER-ENTREPRISES

DOURDAN (91)



**CONSTRUCTION NEUVE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Privée

**PROGRAMME**

Restaurant Inter-Entreprise de 156 places géré par travailleurs d'un ESAT

**MISSION**

Base / Programme / Économie

**SURFACE**

550 m<sup>2</sup>

**RESTAURANT ITALIEN**

MEUDON-LA-FORÊT (92)



**AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Fratelli Pastore

**PROGRAMME**

Aménagement d'un local commercial en RDC pour création d'un restaurant de 115 places assises, cuisine de production avec four à pizza traditionnel au feu de bois, locaux du personnel, locaux techniques, stockage

**MISSION**

Base / Programme / OPC / SSI / Architecture d'intérieure / ETP

**SURFACE**

359 m<sup>2</sup>

---

---

---

## CONTACTEZ-NOUS

---

1 AVENUE PIERRE GRENIER  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
contact@mengeotetassocies.com  
01 55 64 09 60

[www.mengeotetassocies.com](http://www.mengeotetassocies.com)



@mengeotetassociesarchi