

DEMOLITION DU FOYER LAENNEX ET CONSTRUCTION NEUVE D'UNE RESIDENCE SOCIALE DE 288 LOGEMENTS - CONCEPTION REALISATION VILLEMOMBLE (93)



© SEMEIO ARCHITECTES – ATELIER DE CHEZY

Maîtrise d'ouvrage

Architecte SEMEIO ARCHITECTES / ATELIER DE CHEZY

Entreprise générale SYMTRIA

Missions Scoping Ingénierie et conseil tous corps d'état, conception BIM et suivi de chantier

Autres membres du groupement ERA PAYSAGISTES (paysagiste)

Études de 2025 à 2026

Livraison en 2030

Surface (SDP) de 7 700 m²

Nombre de logements 288

Coût travaux 19 M€ HT

Performances

- RE2020 – Niveau seuil 2028
- BEE + Logements Neufs

SPECIFICATION

L'opération s'inscrit dans un contexte contraint, marqué par la présence d'amiante, de plomb, d'un sol à aléa fort de retrait-gonflement des argiles, ainsi que d'une ligne très haute tension à proximité immédiate.

Le projet est organisé en plusieurs bâtiments R+3 à R+4, intégrant logements, locaux collectifs, espaces de gestion et équipements techniques. La particularité majeure réside dans un phasage en site occupé en « tiroir » permettant le relogement progressif des résidents, avec alternance construction/démolition.

Le programme vise une transformation qualitative forte, passant de chambres de 7,5 m² avec sanitaires partagés à des logements autonomes équipés. L'opération intègre des exigences élevées en matière d'exploitation (robustesse, maintenance, sécurité) et de gestion des usages. Les systèmes techniques privilégient des solutions collectives performantes (PAC, VMC hygro B, production ECS dimensionnée pour forte intensité d'usage). Le projet inclut également des aménagements extérieurs fonctionnels, du stationnement et une gestion optimisée des flux. Enfin, il s'inscrit dans une logique de performance environnementale pragmatique, orientée vers la durabilité, avec une intégration du réemploi dans les logements (10 à 15%), et des solutions bas carbone comme une structure bois.

EXPERTISES



Thermique



Fluides



Économie /
Gestion de projet



Environnement



Structure



SSI



Dépollution
Déconstruction



Électricité

