

BOOK 2021

LILLE

2 Place Genevières
59000 Lille
03 20 09 11 00

PARIS

58 Rue Monsieur le Prince
75006 Paris
01 72 73 90 10

GRASSE

121 Boulevard Emmanuel Rouquier
06130 Grasse
04 42 58 67 01

BORDEAUX

6 Cours de Tournon
33000 Bordeaux
03 20 09 11 00

www.maes-groupe.com
contact@maes-groupe.com

MAES
ARCHITECTES
URBANISTES

LILLE PARIS GRASSE BORDEAUX

38^{ANS}
d'expérience

4
agences

6
domaines
d'intervention

35^{ÈME}
agence en France
Classement 2020 par CA
Magazine D'Architectures

51
collaborateurs

36^{ANS}
de moyenne d'âge

1983

CRÉATION

L'agence Maes se crée au cœur d'un secteur sauvegardé en pleine mutation. Un studio, deux planches à dessin, une machine à café, rue d'Angleterre dans le Vieux-Lille. Elle y forme son ADN.

1993

ASCENSION

Le Crédit Mutuel du Nord confie à l'agence la construction de son siège social, place de la République à Lille. L'agence se révèle dans la métamorphose des lieux, la constante connivence entre le passé et la modernité, portées par une équipe d'une quinzaine de collaborateurs.

2003

IMPLANTATION

Pour l'Université Catholique de Lille l'agence livre l'Hôpital Saint-Vincent au cœur du quartier Moulins-Lille; lance les travaux de l'hôpital High Tech de Valenciennes; inaugure l'hôtel Gantois (cinq étoiles); élabore le « plan guide » d'Humanité. Une équipe de vingt-cinq personnes implantée à Lille-Esquermes.

2021

PUBLICATION MAGAZINE D'ARCHITECTURES - ANNUEL 2020 DES AGENCES D'ARCHITECTURE



« La transmission générationnelle du Groupe MAES Architectes Urbanistes est l'exemple de réussite la plus aboutie... 10 ans de transmission de valeurs, de savoir-faire et de savoir-être. » Charlotte Deroubaix, Profeel.

2013

PÉRÉNNISATION

Le développement territorial est en marche: création de l'agence MAES Sud axée sur trois domaines de prédilection : urbanisme, santé et patrimoine. Une nouvelle génération d'associés porte un projet fédérateur qui assume son ADN.

De nouveaux enjeux sont intégrés : le développement durable, la transition énergétique et le BIM.

De nouveaux partenariats sont initiés : l'urbanisme réglementaire, la psychologie urbaine, le space planning, le paysage et le portuaire.

2015

EXPANSION

L'agence conduit la réalisation de l'Institut Cardio-Thoracique du CHRU de Lille, « le plus grand d'Europe », 75 000 m² ; livre le Campus universitaire de Roubaix ; gagne le Tribunal de Grande Instance de Valenciennes. Une équipe de quarante-cinq personnes, une moyenne d'âge de 37 ans (architectes, architecte du patrimoine, urbanistes, juriste...). En 2017, MAES Paris se crée, lieu partagé avec le Studio Milou et RL&A.

2020

GROUPE

Le Groupe MAES Architectes Urbanistes s'inscrit dans une dynamique nationale et internationale avec l'ouverture d'une nouvelle agence au cœur de Bordeaux. Des projets majeurs se concrétisent : lancement des travaux de restauration des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille (488 logements), 4 EHPAD (Bracon, Poligny, Sables d'Olonnes, Cannes (314 lits), 2 hôtels de prestige (Abbaye Saint Vaast à Arras et Tournai), un complexe hôtelier à Douala...

Aujourd'hui, le Groupe MAES Architectes Urbanistes se synthétise en quelques chiffres :

- 37 ans d'existence (fondé en 1983 par Hubert Maes)
- 36 ans de moyenne d'âge
- 54 collaborateurs
- 4 implantations territoriales (Lille, Paris, Cannes, Bordeaux)

Un groupe dont la pérennité repose sur un triptyque :

L'écoute, la proximité, le respect... des élus, des porteurs de projet, du contexte, de l'histoire.

L'exigence, la rigueur... la technicité, la fonctionnalité, la performance, l'équation économique.

L'engagement... l'innovation vertueuse et sociétale.

Ces valeurs ont historiquement conduit le Groupe MAES Architectes Urbanistes à développer des domaines de prédilection :

L'urbanisme : l'amont, l'échelle du quartier, du territoire.

L'« hospitality » : l'hospitalier, le médico-social, l'hôtellerie, le thermalisme.

Le patrimoine : la réhabilitation, la reconversion des lieux chargés d'histoire.

L'environnement : le bioclimatisme, la gestion des risques majeurs, le biosourcé, la construction passivhaus.

Ces valeurs ont naturellement incité la jeune génération d'associés à conforter ces domaines d'expertise, en intégrant, d'une part, des compétences complémentaires (juriste, économiste, architecte du patrimoine, expert santé, environnementaliste) et en développant, d'autre part, une démarche partenariale assumée et revendiquée :

- AXO, expertise en urbanisme réglementaire et vertueux
- HURBA, psychologie urbaine
- VASCONI by Thomas Schinko, programmation hospitalière nationale et internationale
- Studio Milou, Luc Maes étant le représentant de Jean-François Milou en France.

Pour la décennie post-crise qui s'ouvre, l'ambition affichée du Groupe MAES Architectes Urbanistes est d'axer sa prospection vers toujours plus d'innovation vertueuse et sociétale, d'exporter son savoir-faire auprès de sites, de populations et de territoires, en quête d'expertise.

www.agence-axo.com
www.hurba.fr
www.profeel-nord.fr

L'écoute ! L'écoute de l'autre, des autres, des habitants, des usagers, des élus, des opérateurs, des partenaires du contexte, de l'histoire, des enjeux... est sur-déterminante. L'écoute de l'évolution de la société, des retours d'expériences...
Le Groupe MAES Architectes Urbanistes se veut un terreau d'innovation.

NOS AGENCES



Laetitia MAES
Associée gérante

AGENCE DE LILLE
2 Place Genevières
59000 Lille



Luc MAES
Associé gérant

AGENCE DE PARIS
58 rue Monsieur le Prince
75006 Paris



Hubert MAES
Associé gérant fondateur

AGENCE DE GRASSE
121 boulevard Emmanuel Rouquier
06130 Grasse



Hubert MAES
Associé gérant fondateur

AGENCE DE BORDEAUX
6 cours de Tournon
33000 Bordeaux



NOS EXPERTISES

01

DÉMARCHE RESPONSABLE

Cette ambition d'expertise est le socle et l'enjeu du Groupe MAES Architectes Urbanistes pour la nouvelle décennie :

Expertises internes : experts ENERPHIT, en risques majeurs, Passiv'haus, experts santé,...

Expertises externes : des partenariats affichés et revendiqués avec des professionnels issus d'univers complémentaires : psychologues, historiens, juristes, paysagistes, scénographes, muséographes, anthropologues, sociologues, statisticiens, géographes, théologiens, ...

Fort de son partenariat avec HURBA, premier cabinet de psychologie urbaine français, nos équipes s'inscrivent plus que jamais dans une démarche de participation citoyenne innovante en amont des projets urbains : écoute, analyse du vécu urbain avec les habitants et les usagers, auprès des élus locaux.

02

BIM

Depuis 15 ans, notre maîtrise du BIM nous permet de concrétiser votre projet en temps réel et de manière collaborative avec la création et la gestion de maquettes numériques 3D. Cette conception collaborative est la garantie d'un projet de qualité, maîtrisé dans ses moindres détails. Notre expérience démontre que cette méthode de conception est adaptée à tous types de projet.

03

RECONVERSION PATRIMOINE

Piloté par une architecte du patrimoine, notre équipe veille au respect de l'histoire du lieu. Nous réécrivons le scénario de la reconversion, de la mutation, du changement de destination. Dans chacune de nos réalisations, la greffe contemporaine se veut douce, l'harmonie l'emporte sur la tension, la révélation sur la prouesse architecturale.

04

ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

En collaboration étroite avec les architectes et l'équipe de maîtrise d'œuvre, nos économistes garantissent le coût global de votre projet, en respect avec le cahier des charges préalablement défini dès la conception. Acteurs clés en phase conception, ils conseillent, ajustent, maîtrisent, de façon à proposer la solution la plus adaptée à l'équation économique et contextuelle.

05

DIRECTION DES TRAVAUX

Nos équipes s'engagent à préserver l'unicité entre conception et réalisation à travers la mise en place d'un couple architecte et technicien-ingénieur. Rompues aux chantiers complexes, nos équipes intègrent toutes les évolutions réglementaires, contraintes, et nouveaux enjeux : chantier propre, sécurité sur le site, nuisances sonores, coordination des intervenants, etc.



Nous écoutons, observons et étudions tous les paramètres liés à votre projet, qu'ils soient humains, urbains, historiques ou culturels.

Au-delà de sa seule création, nous portons votre projet et le concrétisons en nous attachant à intégrer le contexte environnemental, historique, fonctionnel et économique dans lequel il s'inscrit.

NOS PROJETS

PAGE 10

HABITAT

PAGE 24

ÉQUIPEMENTS

PAGE 36

HÔTELLERIE

PAGE 44

URBANISME

PAGE 52

TERTIAIRE

PAGE 66

SANTÉ



HABITAT

Nous plaçons les habitants, la population, au cœur de notre réflexion. Tout projet d'habitat exige une prise en compte des paramètres et des enjeux sociaux, historiques et environnementaux pour être développé en parfaite harmonie avec le tissu urbain propre à chaque lieu.

C'est à partir d'un contexte et à l'aide d'un pôle logement dédié et spécialisé, que nous proposons des solutions maîtrisées et adaptées, pour que résidents et riverains, puissent vivre ensemble un habitat heureux et serein.

LES GRANDS MOULINS DE PARIS RÉHABILITATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET CONSTRUCTION



MOA | Histoire & Patrimoine, Vilogia et Sigla Neuf
VILLE | Marquette-lez-Lille, 59
SURFACE | 32 600 m² dont 16 300 m² en réhabilitation
COÛT | 60 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Réhabilitation des Grands Moulins de Paris, inscrits au titre des Monuments Historiques, en 246 logements. Construction de cinq bâtiments accueillants 242 logements. L'opération intègre un bâtiment passif et trois autres certifiés RT 2012-20%.

HOSPICE MARGUERITE DE FLANDRE
RÉHABILITATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET CONSTRUCTION



MOA | Kaufman & Broad, Pure Habitat, Vilogia et Histoire & Patrimoine
VILLE | Seclin, 59
SURFACE | 14 500 m²
COÛT | 23,3 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Réhabilitation de l'ancien hospice classé au titre des Monuments Historiques, en 93 logements. Construction de quatre bâtiments accueillants 143 logements.

LES CHAMPELITES
CONSTRUCTION



MOA | Sigla Neuf
VILLE | Epernay, 51
SURFACE | 3 980 m²
COÛT | 5,4 M € HT
PHASE | Etudes en cours

Construction de 51 logements, 2 cellules commerciales et 99 places de parking sous-sol. Bâtiment BEPOS.

IMAG'IN
RÉHABILITATION ET CONSTRUCTION



MOA | BC Neoximo
VILLE | Roubaix, 59
SURFACE | 6 925 m²
COÛT | 8,6 M € HT
PHASE | Livré en 2020

Réhabilitation de l'ancien site des 3 Suisses en 58 logements et construction d'une résidence sénior de 44 logements.

LE COUVENT DES CARMES RÉHABILITATION ET CONSTRUCTION



MOA | Groupe SOFIM
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 3 200 m²
COÛT | 4,85 M€ HT
PHASE | Livré en 2020

Reconversion de l'ancien couvent et construction de 49 logements.

SITE DE LA BRASSERIE-MALTERIE MOTTE-CORDONNIER RÉHABILITATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET CONSTRUCTION

ÎLOT NÈGRE RÉHABILITATION



MOA | Vilogia
VILLE | Grasse, 06
SURFACE | 874 m²
COÛT | 4,5 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Réhabilitation de l'îlot nègre, inscrit dans le PSMV et en zone sismique, pour la création de 20 logements étudiants.



LES PÉNITENTES RÉHABILITATION



MOA | Histoire & Patrimoine
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 3 226 m²
COÛT | 6,1 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Réhabilitation de trois bâtiments organisés autour d'une cour pour accueillir 36 logements. Site inscrit dans le PSMV. Bâtiment identifié à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager.



MOA | Edouard Denis et Histoire & Patrimoine
VILLE | Armentières, 59
SURFACE | 25 000 m²
COÛT | 21 M€ HT + 19,9 M€ HT
PHASE | Travaux en cours

Réhabilitation de la Brasserie-Malterie Motte-Cordonnier, inscrite au titre des Monuments Historiques, en 134 logements. Création d'un nouveau quartier de 278 logements mêlant réhabilitation et constructions.

TRAVERSE MOLINARD CONSTRUCTION



MOA | AEI - BNP PARIBAS
VILLE | Grasse, 06
SURFACE | 8 835 m²
PHASE | Etudes en cours

Construction de 168 logements aux portes du centre historique Grassois et de la bastide Molinard.

RUE DES MIGNEAUX CONSTRUCTION



MOA | Ville de Poissy
VILLE | Poissy, 78
SURFACE | 5 600 m²
COÛT | 6 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Construction de 72 logements collectifs, distribués par deux entrées distinctes et deux locaux d'activité.

LE CARRÉ DE L'HIPPODROME CONSTRUCTION



MOA | Sigla Neuf et Atreo
VILLE | Lambersart, 59
SURFACE | 2 978 m²
PHASE | Travaux en cours

Construction de 34 logements répartis dans trois bâtiments.



1 FARÉ DE PROJET

2 AUBERGE D'AGROTOURISME

3 LOGEMENTS



MOA | PUCA et Ministère de la Transition écologique et solidaire

VILLE | Ville du Précheur, Martinique

SURFACE | 3 351 m²

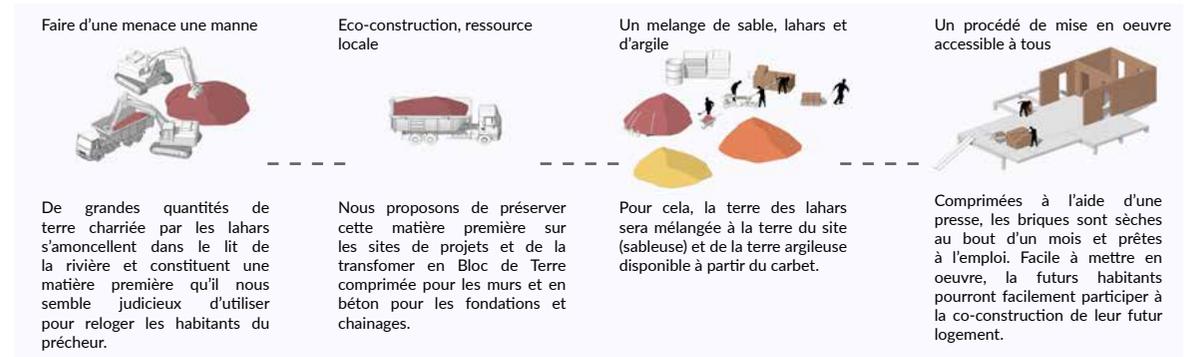
PHASE | Concours 2019 - **Mention spéciale pour la partie recherche de la filière terre.**

Relocalisation du bourg situé en zone de risques majeurs. Le projet accueille :

- Faré de projet : lieu d'expérimentation et de formation à l'autoconstruction.
- Auberge d'agrotourisme, parcelle agricole, salle polyvalente et commerces de quartier.
- 6 maisons individuelles et 20 logements collectifs.

La collaboration avec le cabinet de psychologie urbaine Hurba est essentielle dans ce projet afin d'accompagner les populations, les former à l'auto construction via la domestication de la terre qui les menace et la co-conception de leur nouveau lieu de vie.

Le projet applique une approche bas carbone basée sur un approvisionnement local des matériaux. En effet, nos recherches portent sur les possibilités de construction en Blocs de Terre Comprimée (BTC) à partir des matériaux des lahars (coulées de boue). L'objectif étant de réduire l'empreinte écologique de la construction.



Après des tests granulométriques au sein du laboratoire du Craterre, nous pouvons affirmer que l'alliance des trois terres est parfaitement adaptée à la création de BTC.

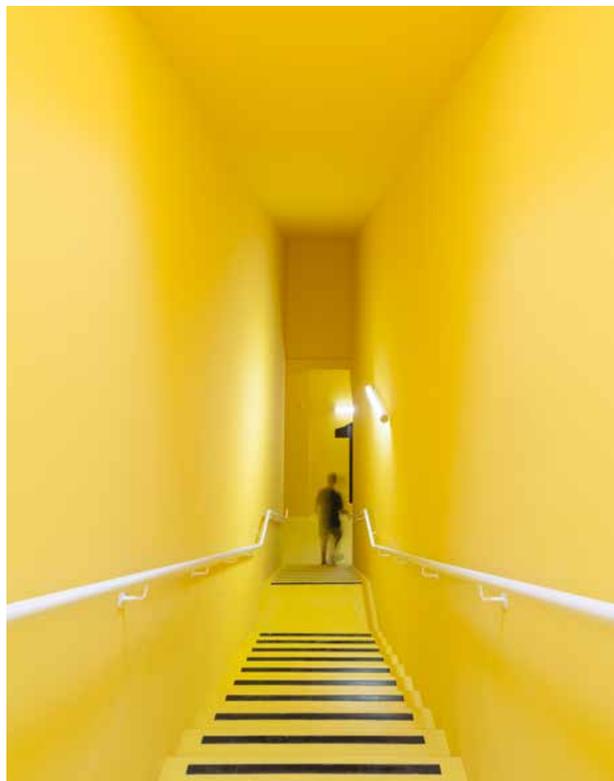
Ces matériaux à base de terre crue ne sont pas toxiques, n'émettent pas de COV et régulent naturellement l'humidité de l'air de par ses qualités hygrothermiques. Aussi, dû à leur perméabilité à la vapeur d'eau, ils permettent la migration du surplus d'humidité de l'intérieur vers l'extérieur. Leur forte inertie offre un excellent régulateur thermique qui sera utile dans les mornes où l'amplitude thermique est plus forte entre le jour et la nuit.



ÉQUIPEMENTS

Nous positionnons l'usager au cœur de nos réflexions, nous décryptons ses attentes, ses préoccupations, et étendons nos approches à l'ensemble des parties prenantes, pour des équipements durables et appropriés par chacun.

Nous pensons qualité de vie, ergonomie, accessibilité et confort. Nous intégrons les éléments qui connectent l'ouvrage à l'extérieur, que ce soit des éléments de nature, de bâtiments existants, d'aménagement à venir. Nous travaillons à ce que les formes, les espaces, les réactions de la lumière sur la matière permettent une appropriation immédiate des équipements que nous concevons.



MOA | Conception-Réalisation Rabot-Dutilleul Partenariat
pour la Mairie de Marquette-lez-Lille
VILLE | Marquette-lez-Lille, 59
SURFACE | 2 098 m²
COÛT | 4,4 M € HT
PHASE | Livré en 2020

Construction d'une salle polyvalente, école de musique et de danse. Salle de réception modulable jusqu'à 800 places debout.

ÉCOLE DU RIZOMM RÉHABILITATION



MOA | Institut Catholique de Lille
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 7 714 m²
COÛT | 7,7 M € HT
PHASE | Livré en 2018

Réhabilitation en site occupé de l'université en smart building : bâtiment intelligent peu énergivore, autoproducteur et autoconsommateur d'électricité. Acteur de la troisième révolution industrielle via une approche collaborative visant le « zéro carbone ». Bâtiment BEPOS. Réalisation phare du programme lillois LIVE TREE (Lille Vauban en Transition Énergétique Ecologique et Economique).

CAMPUS IMMD-LEA CONSTRUCTION



MOA | EIFFINOV - Université Lille 2 (PPP)
VILLE | Roubaix, 59
SURFACE | 7 650 m² SDP
COÛT | 16,2 M € HT
PHASE | Livré en 2016

Construction du nouveau pôle universitaire regroupant les entités IMMD et LEA sur le site de l'îlot gare.

CAMPUS SCHUMAN SURÉLÉVATION BOIS



MOA | Université Catholique de Lille
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 1 850 m²
COÛT | 5 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Surélévation du bâtiment principal sur 2 niveaux en structure métal et bardage bois.

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
RÉHABILITATION



MOA | Ministère de la Justice
VILLE | Valenciennes, 59
SURFACE | 3 200 m² SDP
COÛT | 4,3 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Réhabilitation complète des trois bâtiments et création d'une nouvelle façade.



TRIBUNAL JUDICIAIRE
RESTRUCTURATION ET EXTENSION



MOA | Ministère de la Justice
VILLE | Dunkerque, 59
SURFACE | 1 176 m²
COÛT | 1,49 M € HT
PHASE | Etudes en cours

Restructuration du tribunal judiciaire afin de lui redonner une identité, créer un patio en coeur de projet et développer une approche environnementale.



MOA | Ville de Vendeville
VILLE | Vendeville, 59
SURFACE | 2 526 m²
COÛT | 2,5 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Requalification du centre-bourg et extension des équipements pour accueillir l'Hôtel de Ville, la bibliothèque et la garderie.

LE CASINO
RÉHABILITATION



HÔTEL DE VILLE - ANCIEN PALAIS ÉPISCOPAL
RÉHABILITATION



MOA | Ville de Grasse
VILLE | Grasse, 06
SURFACE | 1 800 m²
PHASE | Travaux en cours

Restauration et valorisation du Monument Historique transformé en Mairie et création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP).



LA NOUVELLE COMÉDIE
RÉHABILITATION DES FRICHES INDUSTRIELLES



MOA | Ville de Saint-Etienne, EPASE
VILLE | Saint-Etienne, 42
SURFACE | 8 000 m²
COÛT | 21 M € HT
PHASE | Livré en 2017

Réhabilitation de l'ancienne usine en centre d'art dramatique et école supérieure.
En collaboration avec le Studio Milou.

MOA | Ville de Saint-Quentin
VILLE | Saint-Quentin, 02
SURFACE | 1 811 m²
COÛT | 3,5 M € HT
PHASE | Livré en 2021

Réhabilitation de l'ancien cinéma, patrimoine unique représentant des Arts Décoratifs, en maison de service à la population : salle polyvalente, salles d'activités, espaces de rencontre et d'évènements, patio paysager, ...

LES THERMES DE BRIDES-LES-BAINS
RÉHABILITATION ET EXTENSION



MOA | SET Brides SA
VILLE | Brides-lez-Bains, 73
SURFACE | 7 600 m²
COÛT | 9,7 M€ HT
PHASE | Livré en 2018

Réhabilitation des vestiaires, salles de soins et administration. Extension pour la création de 3 piscines, salles d'activités physique et centre de diététique.



LE REST'EAU
CONSTRUCTION BOIS



MOA | Groupe IRD
VILLE | Villeneuve d'Ascq, 59
SURFACE | 500 m²
COÛT | 1 M€ HT
PHASE | Livré en 2020

Construction d'un restaurant bistronomique sur pilotis en ossature bois.



MOA | Syndicat mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard
VILLE | Fort-Mahon-Plage, 80
SURFACE | 6 000 m²
COÛT | 11 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Restructuration lourde du centre aquatique et création d'un bassin de nage et d'une zone fitness.
En collaboration avec Coste Architecture.



HÔTELLERIE

Nous considérons l'émergence d'un équipement hôtelier de prestige dans la ville comme événement urbain majeur, lieu de rencontre, d'échanges, de destination, au croisement de mondes, de vies et de parcours. Pour faire d'une nuit, d'un séjour, un rêve où les clients doivent être transportés avec enchantement, nous travaillons à la scénographie de chaque élément, des détails comme de l'ensemble, pour que la fonction disparaisse au profit de l'expérience vécue, où l'éblouissement prévaut, où les notions de service et de confort sont intégrées à chaque plan, où la fierté de travailler s'installe, et où le respect s'impose.

ROYAL HAINAUT SPA & RESORT HÔTEL
RÉHABILITATION DU MONUMENT HISTORIQUE



MOA | La Financière Vauban
VILLE | Valenciennes, 59
SURFACE | 27 700 m²
COÛT | 50 M € HT
PHASE | Livré en mai 2019

Réhabilitation de l'ancien hôpital, classé au titre des Monuments Historiques, en hôtel 5* : 79 chambres, restaurant gastronomique, brasserie, bar, club de jazz, salles de séminaire et espace SPA de 1400 m².



HERMITAGE GANTOIS

RÉHABILITATION DU MONUMENT HISTORIQUE ET EXTENSION



MOA | Société Lilloise d'Investissement Hotellier
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 5 800 m²
COÛT | 10,5 M€ HT
PHASE | Livré en 2015

Réhabilitation de l'ancien hospice, classé au titre des Monuments Historiques, et extension en hôtel 5* : 82 chambres, restaurant gastronomique, brasserie, lobby et espace SPA.

HÔTEL BOURGTHEROULDE

RÉHABILITATION DU MONUMENT HISTORIQUE



MOA | Société Lilloise d'Investissement Hotellier
VILLE | Rouen, 76
SURFACE | 8 500 m²
COÛT | 20 M € HT
PHASE | Livré en 2010

Réhabilitation complète en hôtel 5* : 78 chambres, un restaurant gastronomique, une brasserie, un bar, des salles de séminaires, une bibliothèque et un spa de 700 m². Classé au titre des Monuments Historiques.

HÔTEL LOUVRE LENS

RÉHABILITATION ET EXTENSION DES CORONS (HABITATIONS MINIÈRES)



MOA | Maison&Cités
VILLE | Lens, 62
SURFACE | 3 278 m²
COÛT | 6,6 M € HT
PHASE | Livré en 2018

26 maisons réhabilitées en hôtel 4* et extension : 52 chambres, un restaurant, salles de séminaire, SPA et salle de fitness. Classées par l'UNESCO comme patrimoine culturel.

HÔTEL POP-UP

CONSTRUCTION



MOA | ADIM
VILLE | Boulogne-sur-Mer, 62
SURFACE | 4 400 m²
PHASE | Etudes en cours

Construction d'un hôtel 3* : 114 chambres, salles de séminaire, une salle fitness et un restaurant.



MOA | Ville d'Arras
VILLE | Arras, 59
SURFACE | 25 282 m²
PHASE | Etudes en cours

Réhabilitation de l'abbaye, classée au titre des Monuments Historiques, en hôtel 5* et pôle culturel : 98 chambres, restaurant gastronomique, salles de séminaire, un SPA, tout cela autour d'un lobby.





URBANISME

Nous nous donnons le droit d'imaginer une nouvelle conduite de projet urbain : primeur à l'humain, au lien social, au lieu public. Nous nous attachons à renouer avec les pratiques urbaines historiques reposant sur la conception de l'espace public comme lieu d'échanges, de vie, de la ville à l'échelle du piéton. Nous conjugons vie urbaine et vie quotidienne pour mettre en musique un urbanisme relationnel à partir d'une expression architecturale innovante. C'est en intégrant les évolutions, les attentes, les besoins des usagers de la ville – d'aujourd'hui et de demain – en traduisant les quêtes d'identité, de cohésion, de mixité sociale et générationnelle, en suggérant de nouveaux modes de vie urbains, de déplacement... que nous abordons chaque projet.

Nous ouvrons notre intervention à la communication, à la pédagogie, à toujours plus de dialogue et d'écoute afin d'aboutir à un projet partagé et à une appropriation durable pour les futurs résidents.

QUARTIER DE L'HIPPODROME

REQUALIFICATION FRICHE INDUSTRIELLE - EXTENSION URBAINE



MOA | MEL et SEM Ville Renouvelée
VILLE | Wattrelos, 59
SURFACE | 15 ha
COÛT | 21 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Requalification d'anciens sites industriels pour la création d'un nouveau quartier mixte : logements, bureaux, cité artisanale. L'objectif étant de recréer un centre-ville dynamique et intense.

EURALOISIRS

REQUALIFICATION FRICHE INDUSTRIELLE - EXTENSION URBAINE



MOA | MEL et Ville d'Armentières
VILLE | Armentières, 59
SURFACE | 13 900 m²
PHASE | PA 2017 - Travaux en cours

Requalification de la friche Motte-Cordonnier, inscrite pour parties aux Monuments Historiques en 2001, pour la création d'un nouveau quartier mixte : plus de 410 logements neufs et réhabilités, commerces et loisirs.

FRANGES INDUSTRIELLES

RENOUVELLEMENT URBAIN



MOA | MEL, Villes d'Armentières et d'Houplines
VILLE | Armentières et Houplines, 59
SURFACE | 15 hectares
PHASE | Dépôt permis 02/2020

Requalification des franges industrielles en quartier de vie attractif et durable, au service des habitants : 1000 logements, un groupe scolaire, un équipement polyvalent culturel et des commerces.



CITÉ ADMINISTRATIVE

AMO POUR LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CITÉ ADMINISTRATIVE



MOA | Etat- Préfet du département du Nord
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 40 000 m²
PHASE | Etudes en cours

Mission d'AMO sur 8 ans qui se décline en plusieurs marchés subséquents :

- Etablissement des limites parcellaires
- Etablissement d'un programme
- Etablissement d'un plan type de bureaux
- Montage d'un marché global de performance
- Suivi de l'équipe de maîtrise d'oeuvre
- Maintenance de la cité sur plusieurs années

MOA | Loginor
VILLE | Frelinghien, 59
SURFACE | 28 563 m²
PHASE | Dépôt PA 2020

Reconversion des friches industrielles pour la création de 100 logements.

QUARTIER DE LA BRIQUETERIE RENOUVELLEMENT URBAIN



MOA | Vilogia
VILLE | Marcq-en-Baroeul, 59
SURFACE | 5 ha
COÛT | 40 M € HT
PHASE | Etudes en cours

Rénovation du quartier : repenser l'espace commun, réorganiser les entrées, installer de nouveaux équipements et commerces, ouvrir le quartier sur le reste de la ville et réhabiliter/construire 690 logements.

LINEO REQUALIFICATION ANCIENNE GARE - PARC TERTIAIRE



MOA | Sigla Neuf
VILLE | La Madeleine, 59
SURFACE | 21 400 m²
PHASE | Travaux en cours

Requalification du site à vocation tertiaire : bureaux, cellules commerciales et artisanales, bâtiments logistiques et parking.



TERTIAIRE

L'impact de la crise sanitaire et l'évolution des modes de travail qui en résulte, décuplent l'exigence d'une approche sensible et innovante de la conception des espaces tertiaires.

L'esthétique adaptée s'impose, les enjeux de l'entreprise doivent être plus que jamais intégrés. Son image, ses valeurs identitaires, ses exigences de fonctionnalités sont autant de vecteurs pris en compte selon l'activité, le produit ou le service mis en valeur. Nous nous attachons à apporter des réponses en phase avec l'image de marque du maître d'ouvrage, afin que ses différents publics, collaborateurs, prestataires et clients, y trouvent légitimement leur place.



MOA | ADIM Nord-Picardie
VILLE | Villeneuve d'Ascq, 59
SURFACE | 17 982 m²
COÛT | 34 M € HT
PHASE | Travaux en cours - livraison prévue en 2022

Construction de bureaux, espaces de coworking, cellules commerciales, ateliers de formation et de recherche & développement pour les collaborateurs de Mobivia. Labellisation Bepos Effnergie 2017 (soit E3C1), RT-40%, BREEAM Excellent.

BUREAUX PATIOS
CONSTRUCTION



MOA | Desmazières
VILLE | Monchy-le-Preux, 62
SURFACE | 550 m²
COÛT | 1,3 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Construction de bureaux avec extension et patios.
Les façades sont habillées d'un bardage bois.



SITE EDGAR
RÉHABILITATION FRICHE INDUSTRIELLE ET CONSTRUCTION



MOA | Carré Constructeur
VILLE | Croix, 59
SURFACE | 13 900 m²
PHASE | Livré en 2021

Réhabilitation des trois bâtiments de l'ancienne usine de textile et construction d'un quatrième bâtiment pour accueillir des bureaux, commerces et showroom.



MOA | Communauté de commune de Pévèle-Carembault
VILLE | Ennevelin, 59
SURFACE | 1 625 m²
COÛT | 3,3 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Construction d'une pépinière d'entreprises, espaces de coworking, fab lab et ateliers de production. Projet inscrit dans la Troisième Révolution Industrielle avec une éco-construction, des matériaux bio-sourcés, un ameublement issu de l'économie circulaire, un bâtiment à énergie positive. Labels : Cradle to Cradle et E3C2.

DOMAINE DE LA MOTTE - LOTS 5 & 6
CONSTRUCTION



MOA | Carré Constructeur
VILLE | Lesquin, 59
SURFACE | 6 161 m²
COÛT | 6,3 M € HT
PHASE | Etudes en cours

Construction de deux bâtiments de bureaux Passiv'Haus sur le site du Domaine de la Motte.

TDF
CONSTRUCTION



MOA | Carré Constructeur
VILLE | Lambersart, 59
SURFACE | 4577 m² + 3807 m²
PHASE | PC déposé 12/2020

Construction de deux bâtiments de bureaux avec un RDC commercial.

GENFIT
EXTENSION



MOA | GENFIT
VILLE | Loos, 59
SURFACE | 1 079 m²
COÛT | 2,3 M € HT
PHASE | Livré en 2019

Extension du siège social en plan circulaire.

SNCF
RÉAMÉNAGEMENT



MOA | Oui SNCF
VILLE | La Défense, 92
SURFACE | 1 300 m²
COÛT | 900 000 € HT
PHASE | Livré en 2018

Réaménagement de 2 plateaux de bureaux en flex office avec espaces de coworking, salles de réunion, salle détente et cafeteria.



BUREAUX - HÔTEL - COMMERCES
CONSTRUCTION



MOA | Groupe Duval
VILLE | Yaounde, Cameroun
SURFACE | 10781 m²
PHASE | Etudes en cours

Construction d'une opération mixte : bureaux, hôtel et commerces.



MOA | Carré Constructeur
VILLE | Englos, 59
SURFACE | 7 760 m²
PHASE | Livraisons en cours

Construction d'une zone d'activité et commerciale. 3 bâtiments sur les 6 sont labellisés passifs.



SANTÉ

Nous conjugons vie des patients et pratique de l'exercice médical à partir d'une conception architecturale vecteur de lien social, d'une technicité maîtrisée et d'une harmonie assumée des lieux de vie. Forts d'une expertise confirmée sur des sujets techniquement complexes, nous appréhendons les exigences programmatiques au regard des attentes des patients, de leurs proches et des équipes médicales pour moduler des lieux agréables et adaptés à chacun.

De l'amont à l'aval, du schéma directeur à l'accueil des patients, notre équipe conduit avec un même souci de renouer avec un concept hospitalier extraverti, accueillant, lumineux.

INSTITUT COEUR POUMON
RESTRUCTURATION ET EXTENSION



MOA | CHU de Lille
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 70 00 m²
COÛT | 114 M € HT
PHASE | Livré en 2021

Restructuration lourde en site occupé du bâtiment de cardiologie existant et extension des surfaces par construction neuve. Il est doté :

- de secteurs d'hébergement, (90 lits par niveaux)
- d'un niveau d'ambulatoire,
- d'un plateau technique froid : imagerie, consultations, recherche et exploration.
- d'un plateau technique chaud regroupant l'URSIC, 50 lits du plateau chaud (surveillance continue, soins intensifs et réanimation), un bloc opératoire avec un circuit court (2 blocs coronarographie, 2 blocs rythmologie, bloc pacemaker, bloc endoscopie) et un circuit long (2 salles hybrides, 3 salles CEC, 4 salles chir. thoracique et vasculaire, 1 salle imagerie interventionnelle, 1 SSPI 16 lits.)

HOMA

CONCEPT D'HÔPITAL MODULAIRE AUTONOME



PHASE | Concours 2020

Solution d'hôpital caractérisée par une rapidité de fabrication et d'installation sur site. Démontable, déplaçable, stockable, et adaptable, ce projet réinvente les principes des établissements hospitaliers classiques en offrant une extrême flexibilité face à la demande.

Imaginé pour répondre à la crise sanitaire de la COVID-19, notre concept d'hôpital mobile et mobilisable en seulement 2 semaines permet de faire face à un futur épisode d'urgence et/ou programmé nécessitant des lits d'hôpitaux.



MOA | Hôpital Simone Veil
VILLE | Cannes, 06
SURFACE | 18 936 m²
COÛT | 34 M € HT
PHASE | Travaux en cours - Livraison prévue en 2023

Construction d'un EHPAD de 314 lits et 24 places sous forme de trois maisonnettes organisées autour de jardins et patios. Le confort de vie du bâtiment a été pensé à travers une conception bioclimatique. Le projet respecte la RT 2012 -20% et le niveau E3C1 de l'expérimentation énergie & Bas Carbone. La stratégie de conception inscrit également le projet dans la démarche Green Deal du département des Alpes Maritimes.



FÉVRIER 2021

Le Groupe MAES Architectes Urbanistes, associé à l'entreprise GCC s'est attaché à répondre point par point aux attendus en concevant un projet innovant.

Maîtriser, réduire et modifier les modes de production et de consommation d'énergie est un des objectifs majeurs de notre projet. Ainsi, en privilégiant des systèmes simples et non énergivores, en assurant une isolation efficace, en employant des matériaux bas carbone, en installant une toiture végétalisée et en ayant recours à une énergie renouvelable, le projet souhaite se présenter comme une vitrine de la frugalité énergétique dans la région.

Suite à l'obtention du Permis de Construire en novembre 2020, c'est en février 2021 que les travaux ont démarrés.



EHPAD RÉSIDENCE LES AULNES
RESTRUCTURATION ET EXTENSION



MOA | EHPAD «Résidence les Aulnes»
VILLE | Hem, 59
SURFACE | 6 564 m²
COÛT | 10 M € HT
PHASE | Livré en 2020

Restructuration en site occupé et extension de l'EHPAD de 105 lits.

EHPAD DU PAYS DU REVERMONT
CONSTRUCTION



MOA | ADIM Lyon
VILLE | Bracon, 39
SURFACE | 7 804 m²
COÛT | 14,8 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Construction d'un EHPAD de 174 lits. La volumétrie du bâtiment se compose en 3 ailes intégrées à la colline et dont les toitures sont végétalisées.

CENTRE ANTOINE DE SAINT EXUPÉRY
CONSTRUCTION



MOA | UGECAM
VILLE | Vendin-le-Vieil, 62
SURFACE | 8 000 m²
COÛT | 12,2 M € HT
PHASE | Livré en 2015

Construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée, d'un Hôpital de Jour et d'une Structure d'Accueil Alternative Spécialisée en extension du site existant.

HÔPITAL MCO

CONSTRUCTION



MOA | Groupe Duval
VILLE | Pissy, Burkina Faso
SURFACE | 26 840 m²
PHASE | Etudes en cours

Construction d'un hôpital de 300 lits en extension du Centre Médical avec Antenne chirurgicale existant.

EHPAD DES SABLES

RECONSTRUCTION



MOA | Centre Hospitalier départemental de Vendée
VILLE | Les Sables d'Olonne, 85
SURFACE | 6 751 m²
COÛT | 11,7 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Reconstruction d'un EHPAD de 126 lits sur le site du CH.

EHPAD

CONSTRUCTION BOIS



MOA | IDEEL
VILLE | Poligny, 39
SURFACE | 9 191 m²
COÛT | 15 M € HT
PHASE | Travaux en cours

Construction d'un EHPAD de 185 lits en structure bois préfabriqué 3D.

CLINIQUE CMCO

RESTRUCTURATION ET EXTENSION



MOA | Groupe HPL
VILLE | Boulogne-sur-Mer, 62
SURFACE | 2 600 m²
COÛT | 2,5 M € HT
PHASE | Livré en 2020

Extension et restructuration du hall, du service ambulatoire et de la PMA.

Crédits photographiques
J.Alexandre, J.P.Duplan, F.Urquijo, D.Paillard,
N.Fussler, D.Coppieters, A.Béague, G.Guerin,
V.Meurin, F.Mayaud, Bocquet.

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur :
www.maes-groupe.com

