

LILLE
2 Place Genevières
59000 Lille
03 20 09 11 00

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

CANNES
37 rue d'Antibes
06400 Cannes
04 42 58 67 01

GRASSE
121 bd Emmanuel Rouquier
06130 Grasse
04 42 58 67 01

BORDEAUX
6 Cours de Tournon
33000 Bordeaux
03 20 09 11 00

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



Version PDF

BOOK 2022



MAES
ARCHITECTES
URBANISTES

LILLE PARIS CANNES BORDEAUX

3ÈME

AGENCE BAS CARBONE
CLASSEMENT NATIONAL

5

IMPLANTATIONS TERRITORIALES

36ANS

DE MOYENNE D'ÂGE

39ANS

D'EXPÉRIENCE

62

COLLABORATEURS

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.

2013

PÉRÉNNISATION

Le développement territorial est en marche avec la création d'une agence dans le 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.

2003

IMPLANTATION

Une équipe de vingt-cinq personnes implantée à Lille-Esquermes et des projets phares :

- Livraison de l'hôpital St Vincent de Paul à Lille.
- Maîtrise d'œuvre de l'hôpital High Tech de Valenciennes.
- Inauguration de l'Hermitage Gantois à Lille.
- Urbaniste en chef du quartier Humanité à Lomme.

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 réhabilitation des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille (488 logements), 4 EHPAD (Bracon, Poligny, Sables d'Olonnes, Cannes), 2 hôtels de prestige (Abbaye Saint Vaast à Arras et Tournai), un complexe hôtelier à Douala. L'agence de Paris conforte son partenariat avec le Studio Milou et RL&A.

2022

INNOVATION

Innovations et stratégies

Architecture/Urbanisme

Le groupe Maes mise sur le bas carbone

Matériaux locaux, réemploi et réhabilitation : l'agence fait feu de tout bois pour atteindre ses objectifs vertueux.

Chapeau de bois et bottes de paille. C'est ainsi qu'a été conçue « La passerelle », bâtiment de bureaux de 1400 m² dont la première pierre a été posée mi-décembre à côté de Lille (Nord). En plus d'être, depuis ses débuts en 1983, un spécialiste de la reconversion de patrimoine, le groupe Maes Architectes Urbanistes explore et se forme activement depuis plusieurs années à la construction avec des matériaux biosourcés. Et cela commence à se voir. Le groupe s'est en effet hissé sur la troisième marche du classement 2021 des agences d'architecture les plus prolifiques en matière de construction bas carbone.

« Plus de 45 000 m² de projets en cours, représentant plus de 50 % de notre chiffre d'affaires global (7,30 M€ en 2020), concernent des réalisations bas carbone ayant notamment recours à des matériaux comme le bois, la paille ou la terre crue », met en avant Laetitia Maes, associée et gérante de l'agence lilloise du groupe, également implanté à Cannes (Alpes-Maritimes), Bordeaux (Gironde) et Paris.

Preuve de cette maîtrise du sujet, le groupe, né dans la capitale des Flandres, a remporté en janvier 2021 à Marseille (Bouches-du-Rhône) l'appel à projets pour le siège de Vinci Paca, désireux de se construire des locaux bas carbone. « Grâce à notre expérience, nous avons pu proposer un projet mêlant réhabilitation d'anciennes halles industrielles, réemploi de matériaux de déconstruction des chantiers voisins et réutilisation des terres excavées du site pour en faire de la brique de terre compressée. Nous réaliserons aussi un voile de terre crue coulée servant de mur Trombe qui captera en façade sud la chaleur du soleil et aurons recours à une structure poteaux-poutres en bois. Les 19 000 m² de bureaux sont de surcroît conçus pour être aisément réversibles en logements », développe Luc Maes, architecte associé et à la tête de l'agence parisienne.

Travail avec des psychologues urbains. Pour stimuler l'innovation, l'agence parisienne est structurée autour d'une dizaine de collaborateurs cumulant différentes spécialités (gestion des risques majeurs, constructions biosourcées...) et partage le lieu avec une agence de psychologues urbains (Hurba) et d'architectes en chef des monuments historiques (Repellin Larpin & Associés).

Publication magazine Le Moniteur janvier 2022



Luc et Laetitia Maes dans le Rest'eau, bâtiment de 500 m², conçu en ossature bois préfabriquée sous forme de caissons nervurés assemblés sur site, et livré en 2020 dans la métropole lilloise.

« Nous participons à des appels à idées sur des sujets à petite échelle. Ils permettent de se challenger et de trouver de nouvelles manières de travailler et d'innover avec les entreprises de construction », explique Luc Maes. C'est par exemple en participant à un appel à projets de relocalisation d'un village en Martinique que l'agence a pu se former à l'utilisation de la terre crue locale.

Travailler au maximum avec des matériaux locaux est un des axes explorés par l'agence pour réduire l'empreinte carbone. « La passerelle », conçue pour être aisément démontable, est ainsi construite avec bois, paille et briques produits localement. A Monchy-le-Preux (Pas-de-Calais), les 550 m² de bureaux livrés cette année ont été construits via une structure poteaux-poutres en peuplier local, et un projet de réhabilitation d'une ferme à Zuydcoote (Nord) doit permettre de tester des briques de lin, matériau qui pousse à proximité.

« Limiter l'étalement urbain ». « Pour réduire l'empreinte carbone, nous travaillons aussi très en amont des projets grâce à notre casquette d'urbanistes. Cela permet de limiter l'étalement urbain, de reconstruire la ville sur la ville et de favoriser les modes doux. Par exemple, en ce qui concerne la métropole lilloise, cela fait vingt ans que nous planchons sur des projets de réhabilitation des friches industrielles Motte-Cordonnier ou Grands Moulins de Paris », souligne Laetitia Maes, en spécialiste de l'aménagement. Elle ajoute que sur les trois dernières années, l'agence a ainsi lancé des projets visant à réhabiliter plus de 245 000 m² de bâtiments. Or la réutilisation des structures existantes réduit significativement l'empreinte carbone des projets, souvent même plus que les chapeaux de bois et bottes de paille des nouvelles constructions. ● Emmanuelle Lesquel



IMPLANTATIONS



AGENCE DE LILLE

2 place Genevières
59000 Lille

AGENCE DE PARIS

58 rue Monsieur le Prince
75006 Paris

AGENCE DE CANNES

37 rue d'Antibes
06400 Cannes

AGENCE DE GRASSE

121 bd Emmanuel Rouquier
06130 Grasse

AGENCE DE BORDEAUX

6 cours de Tournon
33000 Bordeaux



Hubert MAES
Fondateur



Laetitia MAES
Associée gérante

Régions :
- Hauts-de-France,
- Nord-ouest,
- Nord-est.



Fiche contact



Luc MAES
Associé gérant

Régions :
- Île de France,
- Centre,
- Sud-ouest,
- Sud-est,
- International.



Fiche contact



EXPERTISES

ARCHITECTURE BAS CARBONE

Le Groupe MAES s'engage dans une démarche autour de l'innovation vertueuse et déploie des projets durables en faveur de la transition énergétique : démarches urbaines innovantes, bio-sourcing, filière sèche, réversibilité des espaces et des usages et quête raisonnée de labellisation. Nous veillons à favoriser le développement durable des centres-villes à santé positive et bas carbone et cherchons à améliorer la qualité de vie urbaine en luttant contre les îlots de chaleur, le stress urbain ou encore la minéralisation des sols.

En 2021, notre agence lilloise signe le **Pacte Lille Bas Carbone** dont l'objectif est de s'engager à mettre en place des méthodes de conception, de réalisation et de gestion respectueuses du climat et de l'environnement. Il s'applique à tous les projets d'aménagement, de construction et de rénovation, qu'il s'agisse de logement ou de tertiaire dans les villes de Lille, Lomme et Hellemmes.

Fort de cet engagement, le Groupe MAES se positionne à la **3^{ème} place du classement national des agences d'architecture les plus prolifiques en matière de construction bas carbone** (Magazine Séquences Bois).

HOSPITALIER ET MÉDICO-SOCIAL

Du schéma directeur à l'accueil des patients, notre **pôle santé** appréhende 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.

URBANISME

En partenariat avec l'agence **AXO**, spécialiste en aménagement urbain, notre équipe d'urbanistes vous accompagne dans la définition de vos projets d'aménagement urbain 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 et de déplacement.

Le Groupe MAES s'appuie sur un engagement fort de l'ensemble de ses équipes et sur la force de son réseau de partenaires pour mettre en place une nouvelle dynamique conceptuelle innovante et une stratégie climat ambitieuse.

EXPERTISES INTERNES

Experts ENERPHIT, gestion des risques majeurs, Passiv'haus, bois-paille, experts santé, BIM, économistes, directeurs travaux...

EXPERTISES EXTERNES

Psychologues, historiens, juristes, paysagistes, scénographes, muséographes, anthropologues, sociologues, statisticiens, géographes, théologiens, ...

RÉHABILITATION PATRIMONIALE

Composé de **quatre architectes du patrimoine diplômés de Chaillot**, notre pôle Patrimoine veille à révéler les lieux chargés d'histoire et leur redonner une nouvelle vie en alliant réhabilitation, reconversion et restauration.

PARTICIPATION CITOYENNE

En partenariat avec le **cabinet 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.

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.

HABITAT

page 14

SANTÉ

page 30

ÉQUIPEMENTS

page 38

HÔTELLERIE

page 48

URBANISME

page 60

TERTIAIRE

page 66



HABITAT

Nous plaçons les habitants, les usagers 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.



19 MARS 2021
*Pose de la nouvelle flèche.
Une structure en bois de 16 mètres, pesant 10 tonnes, soulevée à plus de 40 mètres de haut.*

*Scannez avec votre téléphone
pour découvrir la vidéo drone*



Réhabilitation des Grands Moulins de Paris en 246 logements et construction de quatre bâtiments de 242 logements. Soit un total de 488 logements. L'opération intègre un bâtiment passif et trois autres certifiés RT 2012-20%.

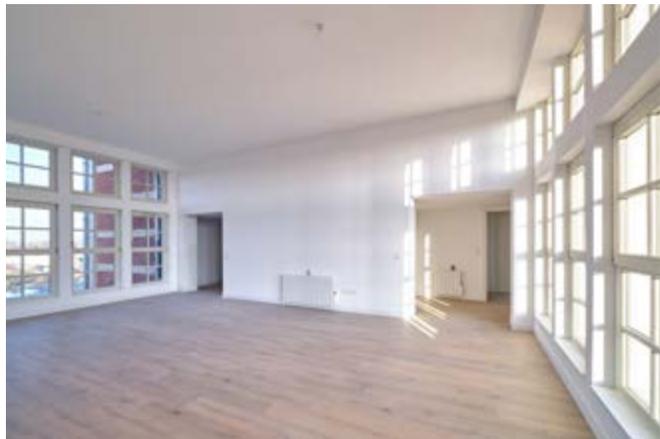
Cette minoterie construite en 1921 est surnommée le château industriel de par son imposante architecture néo-flamande. Désaffecté depuis 1989, le Groupe MAES accompagne à la valorisation de ce symbole identitaire régional depuis plus de 23 ans. Des années ponctuées par une mise en péril, des manifestations pour la sauvegarde du site, un changement de PLU, une inscription à l'inventaire afin de permettre le sauvetage du bâtiment... Les bâtiments sont finalement inscrits au titre des Monuments Historiques en 2001 et sont au cœur d'une ambitieuse opération de réhabilitation menée par la ville, la Direction régionale des affaires culturelles et les Architectes des Bâtiments de France.

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 | Livraison avril 2022

LES GRANDS MOULINS DE PARIS

RÉHABILITATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET CONSTRUCTION







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.

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

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





Salle de brassage inscrite au titre des Monuments Historiques en 1999.



Rénovation à l'identique de la mosaïque de la façade inscrite au titre des Monuments Historiques. Une imposante frise de 40m² de surface avec des lettres d'un mètre de haut. (Par Sandrine Daubrège, artiste mosaïste.)



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

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





1 FARÉ DE PROJET

2 AUBERGE D'AGROTOURISME

3 LOGEMENTS



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.

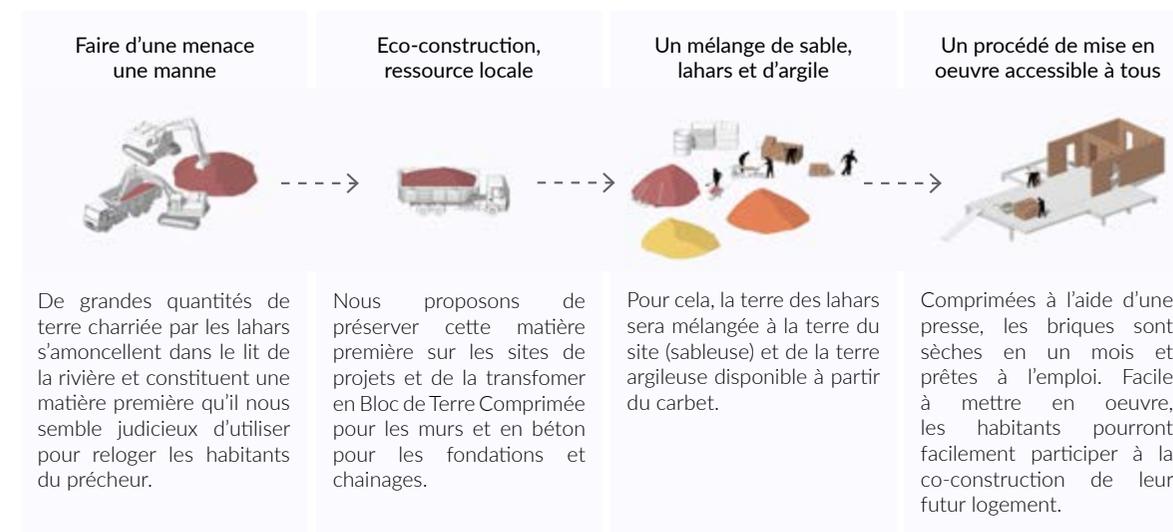
MOA | PUCA et Ministère de la Transition écologique et solidaire

VILLE | Ville du Précheur, Martinique

SURFACE | 3 351 m²

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

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.

LES PÉNITENTES



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

ÎLOT NÈGRE



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

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

VILLAS LICENIA



Construction de 71 logements répartis en 5 bâtiments.

MOA | VERBATIM & Astrid Promotion
VILLE | Lezennes, 59
SURFACE | 4593 m²
PHASE | PC déposé 09/2020

RÉSIDENCE PETIT PARADIS



Construction de 127 logements collectifs dont une résidence pour personnes âgées.

MOA | Habitat du Nord
VILLE | Wambrechies, 59
SURFACE | 7 754 m²
PHASE | Phase 1 livrée.

LE COUVENT DES CARMES



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

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

LOGEMENTS CRÉCY



Construction de 52 logements, 2 co-living sénior et cellules commerciales.

MOA | Icade
VILLE | Crécy-la-Chapelle, 77
SURFACE | 3 980 m²
PHASE | PC déposé 2021

ILOT CCI



Construction de 152 logements répartis dans 7 bâtiments, 2 parkings souterrains, 2 cellules commerciales et un cœur d'îlot végétalisé.

MOA | Groupe Pichet
VILLE | Dunkerque, 59
SURFACE | 10 221 m²
PHASE | PC déposé 2021

LES CHAMPÉLITES



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

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

QUARTIER ALMA



Renouvellement du quartier dans le cadre du NPNRU : réhabilitation, démolition et résidentialisation de 403 logements.

MOA | Lille Métropole Habitat
VILLE | Roubaix, 59
SURFACE | 25 000 m²
PHASE | Etudes en cours

TRAVERSE MOLINARD



Construction de 158 logements répartis en 5 bâtiments et 316 places de stationnement en sous-sol.

MOA | AEI - BNP PARIBAS
VILLE | Grasse, 06
SURFACE | 9 500 m²
PHASE | Etudes en cours



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.



L'Institut Coeur Poumon est le plus grand hôpital cardiovasculaire et thoracique d'Europe. Il regroupe, après 7 ans de travaux, l'ensemble des spécialités cardiologiques, vasculaires et thoraciques du Centre Hospitalier.

Le projet consistait à réhabiliter les bâtiments de l'actuel hôpital cardiologique, d'une surface de 30 000 m² auxquels nous avons imbriqués plus de 40 000 m² d'espaces neufs. Le bâtiment neuf et l'existant sont reliés par une passerelle en acier de 45 mètres sur cinq niveaux.

Les travaux, réalisés en site occupé, ont été découpés en 4 grandes phases.

Il est doté :

- de secteurs d'hébergement, (90 lits par niveaux)
- d'un niveau d'ambulatorio,
- 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 (blocs coronarographie, blocs rythmologie, bloc pacemaker, bloc endoscopie) et un circuit long (salles hybrides, salles CEC, salles chir. thoracique et vasculaire, salle imagerie interventionnelle, SSPI 16 lits.)

MOA | CHU de Lille
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 72 000 m²
COÛT | 114 M € HT
PHASE | Livré en 2021

Scannez avec votre
téléphone pour
découvrir la vidéo
drone





Construction d'un EHPAD de 314 lits et 24 places sous forme de trois maisonnées 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.

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.

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

EHPAD



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

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

EHPAD DE LA VANNERIE



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

MOA | Centre Hospitalier départemental de Vendée
VILLE | Les Sables d'Olonne, 85
SURFACE | 6 751 m²
COÛT | 11,7 M € HT
PHASE | Livraison 2022

EHPAD



Restructuration et extension de l'EHPAD existant pour augmenter la capacité à 90 lits en chambres individuelles, créer un PASA et 6 places d'accueil de jour. Travaux en site occupé.

MOA | Mairie de Cormontreuil
VILLE | Cormontreuil, 51
SURFACE | 5 692 m²
COÛT | 8,6 M € HT
PHASE | Etudes en cours

CLINIQUE CMCO



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

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

CENTRE ANTOINE DE ST EX.



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.

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

HÔPITAL MCO



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

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

EHPAD LES AULNES



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

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

CENTRE D'IMAGERIE



Restructuration du centre de radiologie (radiologie conventionnelle, scanner, échographie).

MOA | Clinique les Dentellières
VILLE | Valenciennes, 59
SURFACE | 3 000 m²
PHASE | Livré en 2020

HOMA



Concept d'hôpital modulaire autonome conçu pour répondre aux besoins de tout type de crise.

MOA | UniHA
VILLE | Lyon, 69
PHASE | Concours non lauréat 2020

YAOUNDE



Construction d'une clinique.

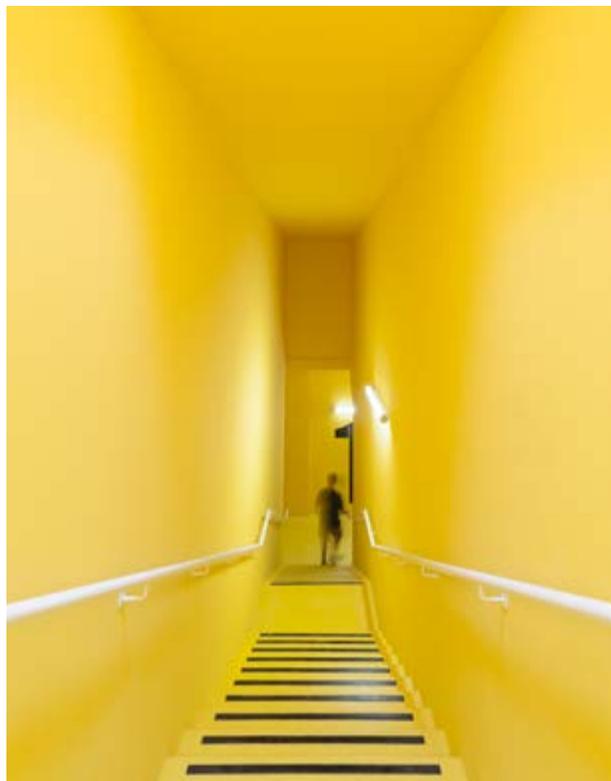
MOA | Privé
VILLE | Yaoundé, Cameroun
SURFACE | 8 000 m²
COÛT | 20 M € HT
PHASE | Etudes en cours



ÉQUIPEMENTS

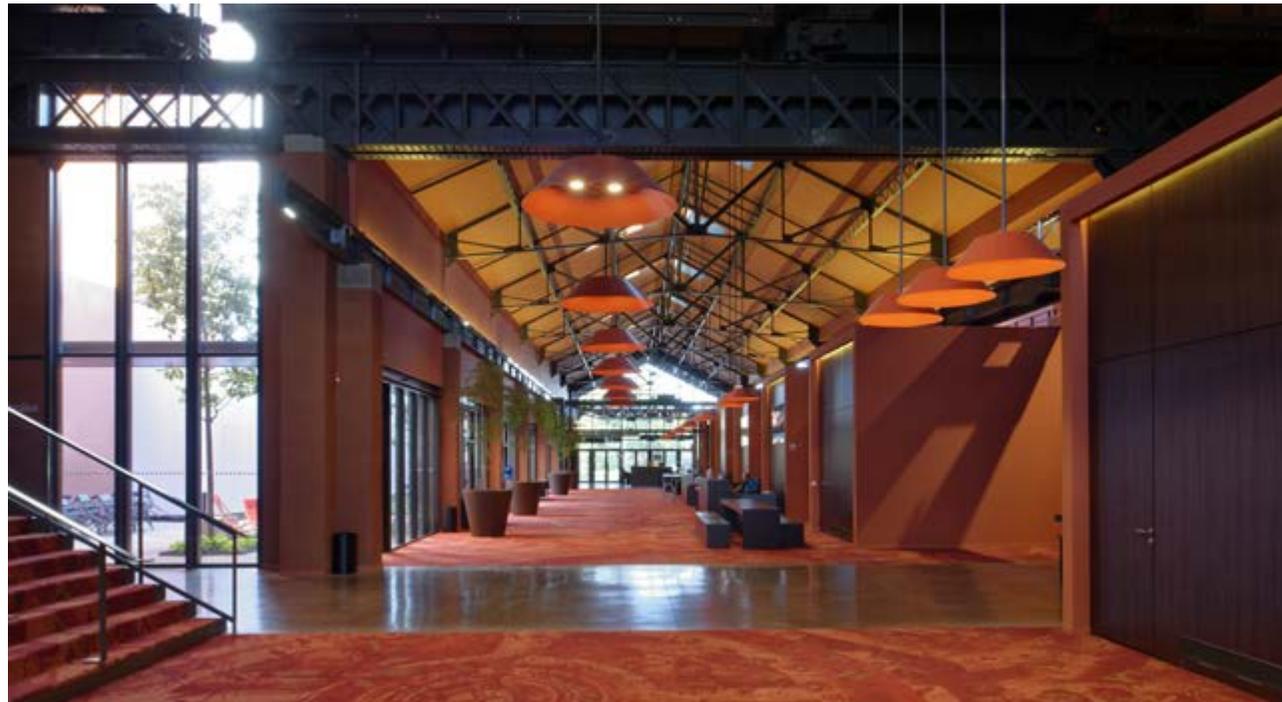
Nous positionnons l'utilisateur au cœur de nos réflexions, nous décryptons ses attentes, ses préoccupations, et étendons nos approches à l'ensemble des parties prenantes, pour des équipements durables et appropriés par chacun.

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.



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

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



Réhabilitation de l'ancienne usine en centre d'art dramatique et école supérieure (salles de spectacles, locaux techniques mutualisés, salle de répétition, studios de travail, bar-restaurant).
En collaboration avec le Studio Milou.

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



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

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

AQUACLUB BELLE-DUNE



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

MOA | Syndicat mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard
VILLE | Fort-Mahon-Plage, 80
SURFACE | 6 000 m²
COÛT | 11 M € HT
PHASE | Livraison 2022

LE REST'EAU



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

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

THERMES DE VICHY



Création du Resort thermal et touristique : restructuration du pôle de médecine thermique, requalification et mise en valeur de l'aile septentrionale des Thermes Les Dômes.

MOA | France Thermes
VILLE | Vichy, 03
SURFACE | 31 600 m²
COÛT | 23,5 M € HT
PHASE | PC déposé 02/2022

LE CASINO



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'événements, patio paysager, ...

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

CENTRE-BOURG



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

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

CAMPUS IMMD-LEA



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

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

ÉCOLE DU RIZOMM



Réhabilitation en site occupé de l'université en smart building. Bâtiment BEPOS.

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

TRIBUNAL JUDICIAIRE



Restructuration du tribunal judiciaire et extension pour la création de la salle des pas perdus, une salle d'audience, un patio et des bureaux complémentaires pour les différents services civils.

MOA | Ministère de la Justice
VILLE | Dunkerque, 59
SURFACE | 1 176 m²
COÛT | 2 M € HT
PHASE | Travaux en cours

CAMPUS SCHUMAN



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

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



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.



Construction d'un hôtel 5* : 130 chambres, restaurant gastronomique, brasserie, bar panoramique, espace séminaire, boutiques et espace bien-être. Le projet paysager développé permet de renaturer le front de mer, recréer le lien végétal entre les dunes du nord et du sud, tout en mettant en place une promenade active avec une toiture végétalisée et accessible à pied.

MOA | ADIM
VILLE | Le Touquet-Paris-Plage, 62
SURFACE | 10 000 m²
PHASE | Etudes en cours



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.

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

Scannez avec votre
téléphone pour découvrir
la vidéo de l'hôtel







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.

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



← Scannez avec
votre téléphone
pour découvrir la
vidéo de l'hôtel

HERMITAGE GANTOIS

RÉHABILITATION DU MONUMENT HISTORIQUE ET EXTENSION



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.

MOA | Société Lilloise d'Investissement Hotellier
 VILLE | Lille, 59
 SURFACE | 7 300 m²
 COÛT | 12,5 M€ HT
 PHASE | Livré en 2015

HÔTEL BOURGTHEROULDE



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.

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

HÔTEL LOUVRE LENS



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

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

HÔTEL POP-UP



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

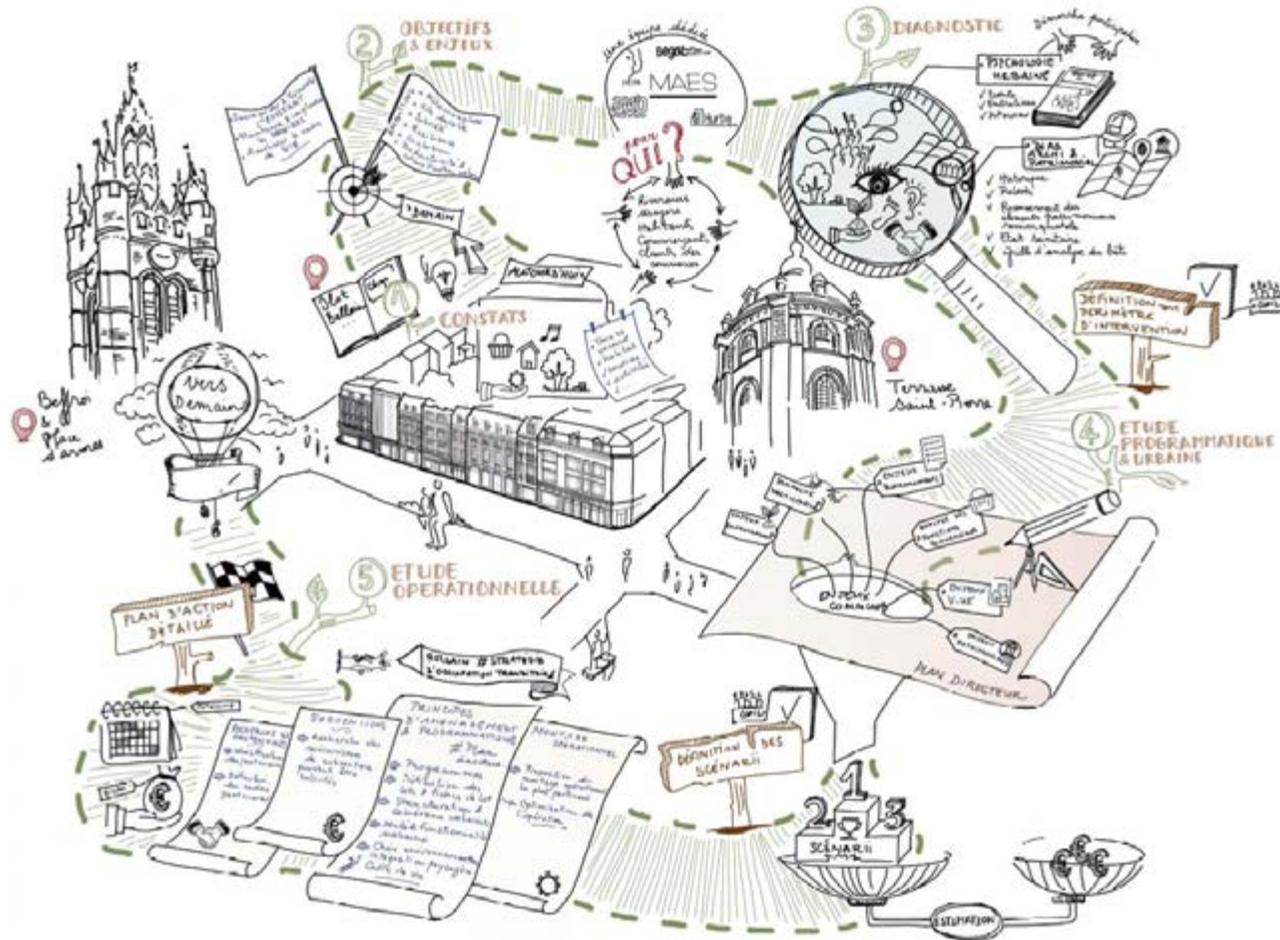
MOA | ADIM
 VILLE | Boulogne-sur-Mer, 62
 SURFACE | 4 400 m²
 PHASE | Etudes en cours





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.



Réinsuffler vie à cet ensemble immobilier remarquable :
 - implantation de commerces,
 - proposer une offre de services, de logements et d'espaces publics de qualité favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale,
 - conserver et restaurer le bâti.

MOA | Ville de Douai
 VILLE | Douai, 59
 SURFACE | 6 145 m²
 PHASE | Etudes en cours

Mission de conseil, d'assistance et de suivi pour la qualité urbaine, environnementale et paysagère des opérations d'aménagement.

MOA | CCFI
 VILLE | Nieppe, 59
 SURFACE | 31 hectares
 PHASE | Etudes en cours

QUARTIER DE LA BRIQUETERIE
RENOUVELLEMENT URBAIN



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.

MOA | Vilogia
VILLE | Marcq-en-Baroeul, 59
SURFACE | 5 hectares
PHASE | Démarrage travaux de réhabilitation fin 2021

QUARTIER DE L'HIPPODROME



Requalification d'anciens sites industriels pour la création d'un nouveau quartier mixte : 1000 logements, bureaux, cité artisanale.

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

EURALOISIRS



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.

MOA | MEL et Ville d'Armentières
VILLE | Armentières, 59
SURFACE | 10 hectares
PHASE | Travaux en cours

HÔTEL DES POLICES (AMO)



Mission d'AMO relative à la construction du nouvel Hôtel Des Polices sur le site de l'ancien Hôpital St Roch. Ceci permettant de réunir les services de la Police Nationale et la Police Municipale. (2000 agents)

MOA | L'Etat - Ministère de l'Intérieur
VILLE | Nice, 06
SURFACE | 45 000 m²
PHASE | Etudes en cours

CITÉ ADMINISTRATIVE (AMO)



Mission d'AMO relative à la construction de la nouvelle Cité Administrative de Lille.

MOA | Etat- Préfet du département du Nord
VILLE | Lille, 59
SURFACE | 40 000 m²
PHASE | Démarrage travaux 2022

FRANGES INDUSTRIELLES



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

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

PARC LINEO



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

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



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.



Réhabilitation des halles industrielles, anciennes usines Ford pour le nouveau siège de Vinci PACA. Opération mixte comprenant la construction de bureaux réversibles en logements, commerces et activités. Le projet intègre une approche bioclimatique méditerranéenne, la réutilisation des terres excavées du site en BTC et le réemploi de matériaux de déconstruction des chantiers voisins. Le projet prévoit une démarche environnementale vertueuse intégrant à minima les labellisations Biodivercity, Breeam Very good et Osmoz.

MOA | Vinci Construction
VILLE | Marseille, 13
SURFACE | 18 959 m²
COÛT | 37 M € HT
PHASE | Etudes en cours





Construction d'un bâtiment tertiaire bas carbone dédié à l'accompagnement des entreprises vers l'économie circulaire. La Passerelle est conçue avec des matériaux bio-sourcés : une ossature en bois, une isolation en paille et des murs en briques de terre crue. Elle abritera des espaces de travail, de co-working, un incubateur de start-ups, des ateliers et formations et un espace événementiel. Labels : Cradle to Cradle et E3C2.

MOA | Communauté de commune de Pévèle-Carembault

VILLE | Ennevelin, 59

SURFACE | 1 386 m²

COÛT | 5,1 M € HT (Co-financé par la Région (PRADET) et par l'Europe (FEDER).)

PHASE | Livraison été 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.

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



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

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

BUREAUX DESMAZIÈRES
RÉHABILITATION ET CONSTRUCTION



Réhabilitation des bureaux avec extension, le tout en ossature bois réalisée en peuplier issu de la filière locale.

MOA | Desmazières
VILLE | Monchy-le-Preux, 62
SURFACE | 550 m²
COÛT | 1,3 M € HT
PHASE | Livré en 2021

TDF



Construction de deux bâtiments de bureaux avec un rez-de-chaussée commercial.

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

GENFIT



Extension du siège social en plan circulaire.

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

SNCF



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

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

SIÈGE DE CLÉSENCE



Requalification du siège social de Clésence (Groupe Action Logement).

MOA | Kaufman & Broad
VILLE | Compiègne, 60
SURFACE | 4 400 m²
PHASE | Etudes en cours

SUIVEZ-NOUS SUR :



Groupe MAES Architectes Urbanistes



maes_architectes_urbanistes



Groupe MAES Architectes Urbanistes

www.maes-groupe.com

J.Alexandre, J.P.Duplan, F.Urquijo, D.Paillard, N.Fussler, D.Coppieters, A.Béague, G.Guerin, V.Meurin, F.Mayaud, Bocquet, Au delà de l'image

Crédits photographiques