

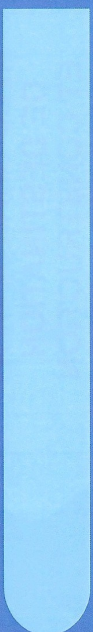
**RÉHABILITATION LOURDE
AVEC CHANGEMENT
DE DESTINATION
ET CONSTRUCTION
DE 28 LOGEMENTS
140 RUE DU MARÉCHAL LECLERC
À VILLENES SUR SEINE (78)**

0826L

Jury d'architecture
Sélection des architectes
16 septembre 2025

1

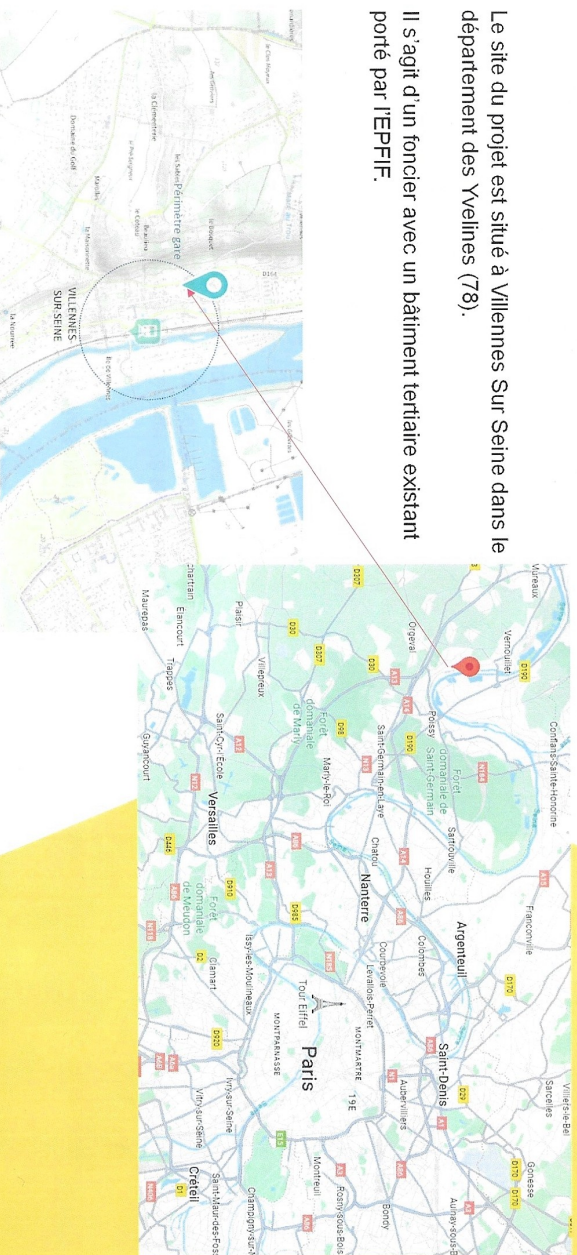
LOCALISATION



CONTEXTE TERRITORIAL

Le site du projet est situé à Villennes Sur Seine dans le département des Yvelines (78).

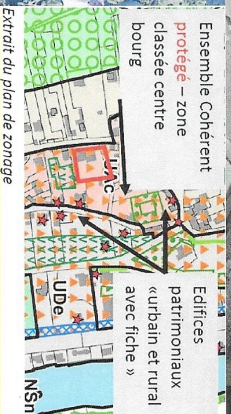
Il s'agit d'un foncier avec un bâtiment tertiaire existant porté par l'EPFIF.



SITE DU PROJET

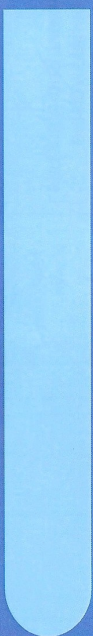
Le terrain rectangulaire sur la rue du Maréchal Leclerc s'inscrit au sein d'un tissu résidentiel pavillonnaire, en secteur protégé ABF.

L'objectif de cette opération est de réaliser 28 logements locatifs sociaux après réhabilitation et changement de destination de l'existant puis extension en construction neuve.



2

LE PROJET



LE PROGRAMME

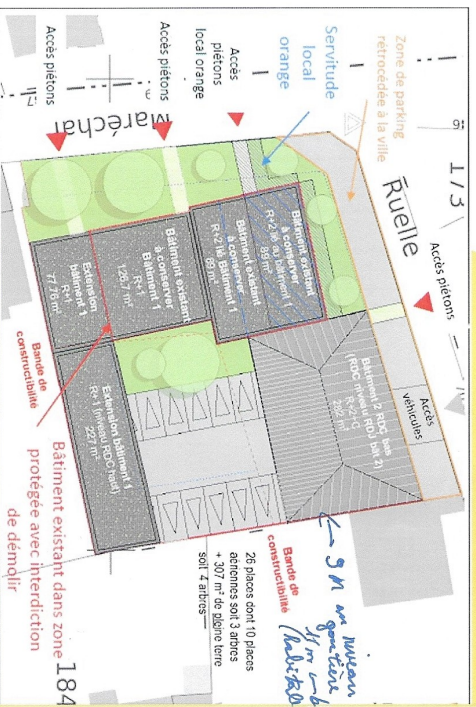
- Le projet envisage une opération mixte comprenant :
- une réhabilitation avec changement de destination,
 - et une construction neuve de chaque côté du bâtiment au Nord en R+2+C et au Sud en R+1 (soit niveau RDC du fait de la déclivité du terrain naturel) pour former un seul bâtiment en U.

La hauteur maximum du nouveau bâtiment Sud n'est pas exploitée pour limiter l'impact sur la propriété voisine.

La préservation du local technique de l'entreprise ORANGE implanté au RDC et à R+1 de la partie Nord du bâtiment existant (aucune intervention sur cette partie, identifiée en bleu ci-contre) et le périmètre de protection interdit la démolition sauf pour reconstruction à l'identique.

La transformation en logements s'effectue sur la seconde moitié de ce bâtiment et sur la totalité du dernier niveau.

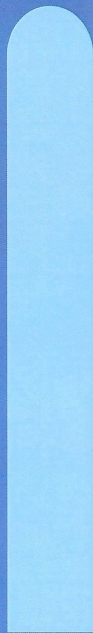
- Les locaux communs sont regroupés au RDU du Bâtiment 1 et les logements évoluent du RDU au R+2+C.
- Le RDC du bâtiment 2 est au niveau du RDU du Bâtiment 1.
- Les 26 places de parking se concentrent en un parking aérien et au RDC du Bâtiment 2 avec un accès depuis la Rue Saint Nicolas.



LE PROGRAMME

- 28 logements, soit 1 487 m² SDP / 1 368 m² SHAB.
- 28 places de stationnement aérien et à rez-de-chaussée.
- Une programmation **100 % LLS** :
 - ❖ **9 PLAI ANRU**,
 - ❖ **7 PLUS DC**,
 - ❖ **12 PLS**.
- **Un coût travaux de 2 407 € HT/m² SHAB** soit un coût prévisionnel total des travaux de **3 293 000€ HT**. Ce budget comprend tous les travaux nécessaires à l'opération, VRD, espaces verts, curage, désamiantage-déplombage et éventuels renforts structurels, hors démolition.
- Performance environnementale :
 - ❖ Certification **NF Habitat HQE Profil d'entrée**
 - ❖ Réglementation environnementale : **RE 2020 seuil 2025** avec Bbio -10% et Cep -10% et DH < 600 pour le confort d'été
 - ❖ Opération **3F Climat**
 - ❖ **1% du montant des travaux** sera consacré à la fourniture de **matériaux issus du réemploi**.

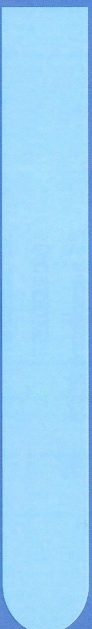
3 LE CALENDRIER PREVISIONNEL



LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

❖ Lancement de la consultation (FAC)	17/04/2025
❖ Réception des candidatures	30/04/2025
❖ Jury 1 - Sélection des candidats	16/09/2025
❖ Mise en ligne du DCE	23 septembre 2025
→ ❖ Visite de site	1er octobre 2025
❖ Remise des offres	5 novembre 2025
❖ Commission technique	Mi-novembre 2025
❖ Jury 2 / Auditions des candidats	Fin Novembre 2025
❖ Remise du dossier Esquisse	Début février 2026
❖ Remise du dossier Avant-projet	Avril 2026
❖ Dépôt des autorisations administratives	Mai 2026
❖ Obtention du permis de construire	T3 2026
→ ❖ Démarrage des travaux	T1 2027
❖ Réception des travaux	Démarrage + 24 mois

4 PHASE CANDIDATURE





CHOIX DES CANDIDATS

Les candidatures

- La réception des candidatures était fixée au 30 avril 2025 : 78 candidatures recevables ont été réceptionnées.

Les critères de sélection

- Expérience, capacités professionnelles, techniques et financières des candidats,
- Adéquation des compétences et des moyens présentés pour atteindre les objectifs de l'opération,
- Qualité des références présentées.

Après avis du Jury d'architecture, 3F sélectionnera 3 candidats.

