



juin 2019

# Logements thématiques



13015 Marseille | RSF  
UNITE D'HEBERGEMENT D'URGENCE (UHU) de 194 lits pour l'hébergement d'urgence et 30 places supplémentaires



06000 Nice | RSF  
Résidence hôtelière à vocation sociale - 150 studios



91000 Evry | BIOBIZ  
180 logements étudiants sur socle actif comprenant les espaces dédiés à l'artisanat et un restaurant inter-entreprise



75013 Paris | COALLIA Habitat  
Restructuration/extension d'une résidence sociale de 182 studios



80000 Amiens | COALLIA  
Complexe social 131 logements



38950 Saint Martin-le-Vinoux | SAFILAF  
Résidence étudiante de 140 chambres



75012 Paris | ADOMA  
Résidence sociale pour travailleurs immigrés vieillissants - 66 logements individuels et un logement de 5 pièces



75014 Paris | CROUS, OPAC de Paris  
Réhabilitation et extension de la résidence universitaire



25000 Besançon | GRAND BESANCON HABITAT  
Espace résidentiel social - 117 logements



75017 Paris | Coopération et Famille - Groupe Logement Français  
Résidence de jeunes travailleurs - 2 immeubles - 76 logements et locaux partagés



75017 Paris | Immobilière 3F  
Centre d'Hébergement d'Urgence de 207 lits - neuf et réhabilitation



92310 Sèvres | ADOMA  
Résidence sociale de 147 studios



78350 Jouy en Josas | Chambre de commerce et d'industrie de Paris - HEC | Logements étudiants (Construction 200 - réhabilitation 1400) et exploitation de résidences étudiantes - campus HEC Paris



75019 Paris | EMMAÛS HABITAT  
Résidence sociale de 153 studios, Centre culturel, Epicerie sociale



75020 Paris | COALLIA Habitat  
Restructuration et extension d'un foyer en résidence sociale de 232 logements, construction d'un restaurant associatif



93800 Epinay sur Seine | OSICA  
Résidence sociale pour jeunes travailleurs de 220 logements

# Séméio architecture

## Logements thématiques

Comment faire tenir toute une vie dans 20 m<sup>2</sup> ? Cette question devient de plus en plus cruciale .

Tous ceux qui sont en situation à un moment de leur vie de devoir habiter d'autres espaces que ceux établis par la tradition du « logement familial » : jeunes travailleurs, étudiants, travailleurs migrants, chômeurs, SDF, personnes âgées, réfugiés. Il s'agit alors de revenir aux origines de l'architecture moderne où l'exemple iconique de la cabine de bateau avec sa surface réduite et sa totale intégration du mobilier dans la conception de l'aménagement offrait le luxe d'un lieu complet dans un volume compact.

C'est donc un exercice de fusion du design et de l'architecture qui doit permettre de multiplier les espaces différenciés dans le périmètre restreint d'un studio.

C'est aussi l'occasion de décliner sur tous les tons le « poème de la fenêtre » pour ces logements éminemment cinématographiques par la présence unique d'une seule fenêtre/écran ouvrant sur le monde.

Nos réalisations montrent la grande richesse architecturale offerte par des programmes à priori répétitifs par la prise en compte de contextes différents et les nuances d'usages propres à chaque projet.

[www.semeio.fr](http://www.semeio.fr)  
[contact@semeio.fr](mailto:contact@semeio.fr)

10 rue Bonouvrier - 93100 Montreuil  
01 72 59 15 50

97 rue Duguesclin - 69006 Lyon  
04 78 24 33 68

## CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE - MARSEILLE 15 (I3)

**SP :** 6 308 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 10,57 M€ HT  
**MO:** 3F Résidences  
**Gestionnaire :** GROUPE SOS Solidarités  
**BET :** BG Conseil Ingénierie, TCE  
IGETECH, Acoustique  
**Paysagiste :** BDP Concept  
**MOEX :** Didier Rogeon Architecte  
**Entreprise :** BEC Provence

Niveau TP (très performant) des cibles 2,4,7,8  
du référentiel HQE



Construction en conception réalisation d'un Centre d'Hébergement d'urgence et locaux du Service solidarité et lutte contre l'exclusion

Capacité d'accueil de 194 lits pour l'hébergement d'urgence et 30 places supplémentaires, réparties en 3 entités : accueil inconditionnel (120+30 places), accueil moyens séjours (50 places)

Dans un cadre urbain en pleine requalification, le projet conserve les formes classiques du tissu historique tout en développant une architecture contemporaine.

Le parti pris est de concevoir un espace hospitalier et protecteur, un lieu «ouvert/fermé», une enveloppe accueillante en partie visible de l'extérieur au travers de différents appels et percées visuelles. Cet espace ceinturé est rédecoupé et traversé en fonction des accroches urbaines ou des besoins programmatiques.

Le projet de l'UHU réutilise les codes d'une identité «domestique». Des bâtiments avec un soubassement, un corps de bâtiment, un toit penté. Des maisons entourant un large espace clos et paysagé formant le jardin. C'est la sensation d'un espace accueillant et paisible qui est ici développée.



## RÉSIDENCE HÔTELIÈRE À VOCATION SOCIALE - NICE (06)

**SP :** 4 604 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 5,9 M€ HT  
**MO:** 3F Résidences  
**Gestionnaire :** PARME  
**BET :** INGETEC/Groupe P-CE TECH  
**Paysagiste :** Laurence Jouhaud  
**Entreprise :** GCC Provence

Effinergie+ NF Habitat HQE Niveau Excellent



### Construction en conception réalisation d'une Résidence hôtelière à vocation sociale - 150 studios

Ce bâtiment vient compléter la diversité d'échelle et d'écriture des nouveaux programmes du projet de restructuration du quartier. Dans la continuité de la recherche de mixité programmatique, la résidence doit être clairement identifiée dans le quartier comme un programme hôtelier. L'utilisation de brises soleil horizontaux au Sud et d'angle à l'Est et à l'Ouest unifie les deux types de fenêtres des deux volumes et signe l'élément distinctif du programme. La couleur jaune des sous face devient un élément fort du paysage urbain qui vient animer les façades et accentuer le jeu de l'ombre et de la lumière.



## PÔLE DE VIE GÉNOPOLE - EVRY (91)

### Lot n°1 : Résidence étudiante sur socle actif

**SP :** 7 000 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 9,4 M€ HT  
**MO :** BIOBIZ  
**Constructeur :** INTERCONSTRUCTION  
**Gestionnaire :** ARPEJ  
**BET :** COTEC  
**Entreprise :** Les Maçons Parisiens

#### Bâtiment Passif

Le projet affirme par sa volumétrie la volonté d'établir la base d'un nouveau îlot urbain.

Deux entités en constituent l'identité :

- Un socle (RDC et R+1) regroupe le RIE, une crèche de 60 berceaux et les espaces communs de la Résidence.
- Les volumes de superstructures (de R+2 à R+9) regroupent l'ensemble des 180 logements.

Bien qu'il s'agisse d'un seul bâtiment, le projet est perçu comme l'assemblage de 2 volumes différenciés unifiés par leurs matériaux.



©Nicolas Walterfaugle

## RÉSIDENCE SOCIALE- PARIS 13 (75)

**SP :** 5 025 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 9,5 M€ HT  
**MO :** COALLIA HABITAT  
**BET :** COTEC (TCE)  
SCOPING (Amiante)  
**Paysagiste :** Laurence Jouhaud  
**Entreprise :** Paris Ouest Construction

RT2012 et 50KWHEP sur le neuf en surélévation  
RT rénovation et 80 KWHEP en rénovation / épaissement



©Nicolas Walterraugle



### Restructuration et extension d'une résidence sociale de 182 studios

La résidence existante est composée de deux volumes très différenciés, un bâtiment d'angle courbé et un volume rectangulaire plus haut.

Le projet de restructuration/extension s'appuie sur cette dualité et en développe les potentialités expressives :

- agrandissement des fenêtres continues du bâtiment courbe et création d'un attique qui en achève la volumétrie ;
- prolongement vertical du bâtiment orthogonal, horizontalité des percements.

Les étages techniques en Réglit accentuent la présence des attiques et en accompagnent le mouvement : horizontal pour le bâtiment bas, vertical pour le bâtiment plus haut. Le travail architectural consiste donc ici à offrir de nouvelles conditions de vie en développant de nouvelles conditions de ville.





## COMPLEXE SOCIAL - AMIENS (80)



**SP :** 4 925 m<sup>2</sup>  
**MO:** COALLIA  
**BET :** SCOPING (TCE)  
**Paysagiste :** Laurence Jouhaud

RT 2012

**Démolition du foyer de travailleurs migrants existant et construction neuve d'un complexe social 131 logements**

- **pôle Asile (CADA) 63 logements**
- **pôle Urgence : 28 logements**
- **pôle Insertion : 40 logements**

Pour ce programme complexe, 9 volumes permettent d'abriter les 3 pôles du programme en reproduisant l'échelle de la ville à l'échelle de l'institution. Cette volumétrie respectueuse de l'environnement ainsi que le choix des teintes de briques s'inscrivent dans l'histoire du lieu :

- façades en alignement sur les rues (R+2 et R+3),
- épannelage des bâtiments de R+1 à R+3,
- implantation en adossements aux héberges ou en retraits des limites séparatives pour éviter la création de pignons.





# REQUALIFICATION DU COEUR DE VILLE LOGEMENTS, RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCES - SAINT MARTIN-LE-VINOUX (38)

## Site n°2 : Résidence étudiante

**SP :** 4 563 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 6,45 M€ HT  
**MO :** SAFILAF  
PERFORM' HABITAT (AMO)  
**Gestionnaire :** SUITETUDES  
**BET :** SAS CAMPANA (Economiste), BETREC(Structure), COTIB (Fluides), KAENA (Géotechnique)  
**MOEX :** COTRABAT

RT 2012 - 20%

### Résidence étudiante :

- 141 studios T1,
- 7 logements T3 destinés à la location, 1 logement pour le gardien
- un socle commun destiné à la vie des résidents dont un local ERP

Cette résidence étudiante est la deuxième opération constituant le projet de confortement urbain du nouveau « cœur de Ville » de Saint-Martin-le-Vinoux.

L'épannelage contrasté et singulier du bâtiment découle de trois ambitions urbaines distinctes, qui visent à :

- Marquer la perspective de l'avenue du Général Leclerc par une proue dynamique et emblématique, rappelant la force tellurique des contreforts du massif de la Chartreuse, contre lequel le projet s'adosse.
- Assurer une ligne ciel harmonieuse et cohérente avec le projet Citylink, avec lequel il forme un projet urbain d'ensemble.
- Respecter le caractère très résidentiel de la rue du 26 mai 1944 et du cœur d'îlot.

Le plan masse, très compact, permet de libérer des espaces paysagers de qualité, malgré la faible emprise de la parcelle.



Photo chantier 06/19



## RÉSIDENCE SOCIALE - PARIS 12 (75)

**SHON :** 1 890 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 3 M€ HT  
**MO :** ADOMA  
**BET :** J.P. Tohier & Associés (Economiste),  
IRATOME (TCE)  
**Entreprise :** COLAS

**Résidence sociale pour travailleurs migrants, majoritairement issus des pays d'Afrique Subsaharienne et d'Afrique du Nord - 70 logements autonomes meublés et tout équipés et un logement de 5 pièces**

Ce projet joue sur un double registre : la continuité du rythme et de l'échelle de la rue (manifestation d'une vie passée à travailler «ici») et l'inscription d'éléments formels singuliers (présence d'une vie se déroulant ou se rêvant «ailleurs»), d'où le jeu entre percements verticaux réguliers et bandes colorées aléatoires, entre la surface blanche des volets coulissants et les traces de pattes d'oiseaux qui y ont laissé leurs empreintes. La banalité assoupie d'un passage parisien est réveillée par l'histoire de ceux qui ont trouvé là une « chambre à eux ».



## RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE - PARIS 14 (75)

**SHON :** 5 876 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 7,92 M€ HT (2,48 M€ Construction neuve, 5,44 M€ Réhabilitation)  
**MO :** CROUS  
**MOD :** OPAC de Paris  
**BET :** J.P. Tohier & Associés (Economiste),  
Etb-Antonelli (Fluides), Scyna4 (Structure)  
**Entreprise :** BREZILLON

**Réhabilitation de la résidence universitaire (216 chambres)  
Construction neuve (52 chambres) sur 1 niveau de sous-sol**

Un double enjeu : restructurer une résidence universitaire de 12 étages et lui adjoindre un volume neuf qui joue le rôle de contrepoint formel revitalisant la masse indifférenciée de la tour existante. Dans le bâtiment existant, le rythme des fenêtres obligeait à inscrire les chambres dans une trame très étroite alors que le bâtiment neuf permettait plus de « largesse spatiale ». Pourtant une même logique est à l'oeuvre dans les deux cas avec l'intégration du mobilier - en grande partie dessiné pour l'opération - à l'intérieur même de l'architecture des studios.



## ESPACE RÉSIDENTIEL SOCIAL - BESANÇON (25)

**SHON :** 4 759 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 6,2 M€ HT  
**MO :** Grand Besançon Habitat  
**Gestionnaire :** CCAS de Besançon  
**BET :** Ote Ingénierie (TCE), Otelio (HQE)  
**Entreprise :** DE GIORGI

**BBC Effinergie - H&E Profil A**

**117 logements - 3 unités d'accueil correspondant au parcours d'insertion sociale :**

- Urgence dépannage (31 logements),
- CHRS séjours de 6 mois (18 logements),
- Longs séjours (68 studios)

Le projet met en scène un parcours résidentiel d'insertion. Les 3 entités (« urgence dépannage », CHRS séjours de 6 mois, résidence longs séjours) sont regroupées dans deux volumes distincts : un volume compact est/ouest regroupant l'espace d'urgence et le CHRS (chambres simples sans kitchenettes) distribués par des circulations autonomes et un espace plus linéaire nord/sud regroupant les longs séjours (studios avec salle de bains, kitchenettes et balcons privés). Ces deux volumes sont positionnés de part et d'autre d'un espace d'accueil central et d'un RDC offrant espaces de services et d'administration et espaces collectifs et d'animations ouverts sur un jardin. Les différentes entités sont clairement identifiées et l'organisation de l'espace permet de lire le passage de l'une vers l'autre et le retour progressif à l'autonomie.

La morphologie du projet s'est nourrie de la morphologie sculpturale du site tout en plissements et lignes brisées et a permis de mettre en tension des masses bâties souples et variées caractérisées par des percements ourlés de tôle laquée orange, des balcons que de grands volets bicolore blanc/orange permettent de privatiser : la création d'un espace habitable optimiste et chaleureux pour des vies en phase de recomposition.





## RÉSIDENCE DE JEUNES TRAVAILLEURS - PARIS 17 (75)

**SP :** 2 233 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 5,76 M€ HT  
**MO :** 1001 Vies Habitat  
**BET :** Cotec (TCE) - Acv (Acoustique)  
**Entreprise :** GCC

Plan climat de la ville de Paris - RT 2012 Effinergie +  
NF Habitat Démarche HQE niveau excellent



8-10 rue Davy



Démolition d'un foyer et reconstruction d'une résidence de jeunes travailleurs en deux immeubles distincts, situés aux deux extrémités de la rue Davy - 76 logements et locaux partagés.



43-45 rue Davy

Notre projet propose une écriture qui magnifie la dimension spécifique à ce type de logements : la fenêtre. Chaque fenêtre devient un espace vitré toute hauteur occultable par des paupières successives : un panneau coulissant qui tend un voile translucide pour protéger l'intimité du logement sans en affaiblir l'éclairage ; un volet persienné coulissant et pliable qui permet l'occultation de la fenêtre.

Par la déclinaison des différentes valeurs liées à une fenêtre (voir, ne pas être vu, s'ouvrir, se refermer) la vie de chaque logement inscrit sa singularité (fermé/ouvert/semi fermé et toutes les variantes possibles induites par les deux types occultations) et créer une partition aléatoire, vivante, et toujours en mouvement.



©Olivier Fourmanoir

## CENTRE D'HÉBERGEMENT ET LOGEMENTS - PARIS 17 (75)

**SHON :** 10 395 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 14,3 M€ HT  
**MO:** Immobilière 3F  
**Gestionnaire :** Association Emmaüs  
**BET :** Tohier (Economiste), Bethac (Fluides),  
Scyna 4 (Structure), Trans-Faire (HQE)  
**Entreprise :** BATEG

BBC Effinergie

### Centre d'Hébergement de 207 lits et 51 logements locatifs - Neuf et Réhabilitation

D'un côté, une unité institutionnelle (Centre d'hébergement Emmaüs), de l'autre 4 bâtiments de logements familiaux, au centre, le bâtiment contemporain qui sépare et structure les deux programmes. Une même problématique : réaménager les espaces et insérer une architecture contemporaine dans un ensemble de bâtiments anciens.

Les deux programmes se déploient chacun autour d'un jardin. Ces deux coeurs d'îlots seront visibles depuis la rue. Pour le Centre d'Hébergement il y a eu volonté de créer une unité institutionnelle que les éléments contemporains, thèmes secondaires, viennent animer et colorer. Pour les logements, les différents bâtiments et leurs différentes écritures se répondent et échangent entre eux.



© IMAIS

## RÉSIDENCE SOCIALE - SÈVRES (92)

**SP :** 3 587 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 5,5 M€ HT  
**MO:** ADOMA  
**BET :** Scoping (TCE)  
**Entreprise :** GÈNERE

RT 2012

Transformation d'un foyer en résidence sociale de 147 studios- Chantier en 2 phases en site partiellement occupé

Le projet cherche la métamorphose complète d'un foyer existant pour en transformer l'usage, la qualité de la vie et la présence dans la ville : restructuration des espaces intérieurs, surélévation, transformation radicale des façades\_ le projet y trouve un nouveau visage et devient un élément positif de cette partie de la ville de sèvres. Un nouvel ensemble urbain émerge des difficultés d'un chantier en site occupé et en deux phases : divisés en trois éléments le bâtiment décline un travail de percement et de cadre qui lui donne un rythme ample que vient nuancer l'utilisation de trois couleurs d'enduit et le recours au zinc en toiture et façade.



© Lylo Perreau

## CAMPUS HEC DE PARIS - JOUY EN JOSAS (78)

**SU :** 41 000m<sup>2</sup>  
**MO:** Chambre de commerce et d'industrie de Paris - HEC

**PPP :**  
 Mandataire et Gestionnaire : RESIDE ETUDES  
 Promoteur : ICADE  
**BET :** OTE (TCE), ADDENDA (HQE)

**Réhabilitation :** RT 2012  
**Neuf :** RT 2012 démarche HQE BREAM

**Centre d'Hébergement de 207 lits et 51 logements locatifs - Neuf et Réhabilitation**

Vue aérienne bâtiment neuf



Plan masse



Le projet de restructuration /extension du campus d'HEC s'inscrit dans la volonté d'améliorer la qualité des logements des étudiants et d'accorder l'image architecturale du campus avec le rayonnement international de l'école.

Les bâtiments existants de l'architecte Coulon sont restructurés pour mettre au standard actuel de confort et de design les studios et les parties communes tout en renouvelant l'expressivité de l'architecture d'origine : pilotis, élégance des lignes horizontales.

Le bâtiment neuf reprend la thématique de l'immeuble sur pilotis tout en radicalisant l'esthétique : volumes en suspension sur un jardin, abstraction cinétique de la façade nord en vis-à-vis du bâtiment de Chipperfield, volumes d'hébergement plus découpés au Sud.



Bâtiments réhabilités



Bâtiments neufs



## RÉSIDENCE SOCIALE, CENTRE CULTUEL, ÉPICERIE SOCIALE PARIS 19 (75)

**SHON :** 4 782 m<sup>2</sup> - ERP de 732 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 8 M€ HT  
**MO :** EMMAÛS HABITAT  
**Gestionnaire :** COALLIA HABITAT  
**BET :** Ote Ingénierie (TCE)  
**Entreprise :** SICRA

Plan climat de la Ville de Paris - BBC Effinergie - H&E Profil A

### Démolition d'un bâtiment et construction d'un ensemble immobilier - Résidence sociale de travailleurs migrants de 153 studios, Centre culturel, Epicerie sociale

Le projet se glisse dans un environnement d'échelles très contrastées. Il est composé de deux corps de bâtiments : une partie double orientation sur la rue de Romainville qui utilise tout le gabarit urbain disponible et une partie mono-orientée qui relie le pignon Ouest et le pignon Sud, dégagant un jardin central bien orienté. Par cette disposition, le projet couvre les hébergements existants, ne crée pas de nouveau pignon visible depuis les terrains voisins ni d'ombres portées sur les bâtiments et espaces libres mitoyens, tout en offrant de bonnes conditions d'ensoleillement en cœur d'îlot et en confortant l'échelle urbaine de la rue. Sur la rue, un rez-de-chaussée très présent marque fortement l'alignement, tandis qu'un corps central jouant avec la limite sur rue, rattrape les nus mitoyens en accompagnant la diversité des échelles et des volumétries voisines.



©E. Le Gars / Bonnie Montmartre



©Nicolas Walterfaugle



## RÉSIDENCE SOCIALE - PARIS 20 (75)

**SHON :** 6 400 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 11,6 M€ HT  
**MO :** COALLIA HABITAT  
**BET :** Tohier, Bethac, Scyna 4  
**Paysagiste :** Laurence Jouhaud  
**Artiste :** Abdoulaye Konate  
**Entreprise :** BATEG

Plan Climat de la Ville de Paris en réhabilitation hors ECS

### Radicale transformation d'un foyer en une résidence sociale de 232 logements

Le foyer des Mûriers est l'exemple même d'un bâtiment laissé en déshérence, imposant des conditions de vie dégradées et renvoyant vers la ville une image négative de ses occupants. Le travail de transformation renverse totalement la situation : la restructuration des espaces intérieurs recrée les conditions d'un habitat digne alors que le travail de sculpture opéré sur les volumes existants en change radicalement la nature. Le bâtiment devient un long vaisseau contrasté et coloré, qui se détache librement sur la pente de la rue, zébré par les horizontales des fenêtres en longueur et leurs ponctuations de motifs librement inspirés de tapisseries africaines, couronné d'une colonnade serrée de panneaux de bois.





## RÉSIDENCE SOCIALE POUR JEUNES TRAVAILLEURS EPINAY SUR SEINE (93)

**SHON :** 5 380 m<sup>2</sup>  
**Budget :** 9,6 M€ HT  
**MO :** OSICA  
**Gestionnaire :** ALJT  
**BET :** Tohier, Ingeba, Ascarì  
**Paysagiste :** Laurence Jouhaud  
**Entreprise :** COLAS


THPE -20% - H&E Profil A

### Démolition - Reconstruction d'un foyer de jeunes travailleurs de 220 logements

Inscrit dans le périmètre d'une opération ANRU, le projet décompose le programme de 220 chambres en lames distinctes, courbes et rectilignes, nouées autour d'un espace central transparent. La massivité du programme et la répétitivité inévitable des typologies sont ainsi contrebalancées par les situations spatiales diverses qui résultent de ce traitement fractionné du volume d'ensemble. Les espaces collectifs apparaissent ainsi comme des entités distinctes, faisant contrepoint au programme des studios. Le travail sur les transparences, sur le rythme des couloirs et leurs scansions chromatiques, se prolonge dans le travail d'aménagement intérieur des chambres (meublier intégré, volets coulissants). Le projet se rapproche de l'ambiance d'un hôtel raffiné, comme on peut en trouver dans des zones d'activités ou à proximité des aéroports.







## Séméio architecture

Ile de France  
10 rue Bonouvrier - 93100 Montreuil  
01 72 59 15 50

Rhône-Alpes  
97 rue Duguesclin - 69006 Lyon  
04 78 24 33 68

[contact@semeio.fr](mailto:contact@semeio.fr)