

MAISONS-LAFFITTE (78)

Transformation de l'hippodrome de Maisons-Laffitte en hôtel et centre de séminaires tout en conservant une activité hippique

RE2020
RT Ex

BREEAM RFO

Maitre d'Ouvrage : Demathieu Bard Immobilier

Architecte : ENIA Architecture

AMO/BET Environnement : Vizea

Paysagiste : LAND'ACT

BET Structure : TERRELL

BET Fluides : ALTO

Programme :

- Démolition d'une partie des tribunes
- Rénovation de l'ensemble du bâtiment
- Création d'une extension de l'existant
- Activité hippique : 1 116 m² SDP
- Hôtel : 5 941 m² SDP
- Centre de séminaires : 796 m² SDP
- Restaurant panoramique : 515 m² SDP
- Spa : 1 072 m² SDP



Durée de la mission : 2023-2028

Planning :

- Dépôt de PC – juillet 2023
- Dépôt de PCM – novembre 2024
- APD / PRO DCE – sept 2025 / juin 2026

Durée de chantier prévisionnelle : 24 mois

Coût prévisionnel des travaux : 23 M€HT

(hors désamiantage, curage et VRD)

Enjeux clés de développement durable :

- **Sobriété :** Extension de l'hippodrome en structure bois
- **Biodiversité :** Désimperméabilisation de la parcelle et réduction de l'emprise au sol
- **Economie circulaire :** diagnostic PEMD pour la phase de curage
- **Certification sur mesure :** BREEAM RFO niveau Very Good, typologie Short stay accommodation Hotel
- **Gestion des eaux pluviales :** Parcelle soumise au PPRI de la commune, Rétention en toiture par la végétalisation
- **Confort :** limitation du recours au système de rafraîchissement et conception bioclimatique pour confort d'été et visuel.

Missions :

- Ingénierie durable en conception et en chantier
- Accompagnement à la certification BREEAM (assessor et AP)
- Etudes de confort visuel et hygrothermique



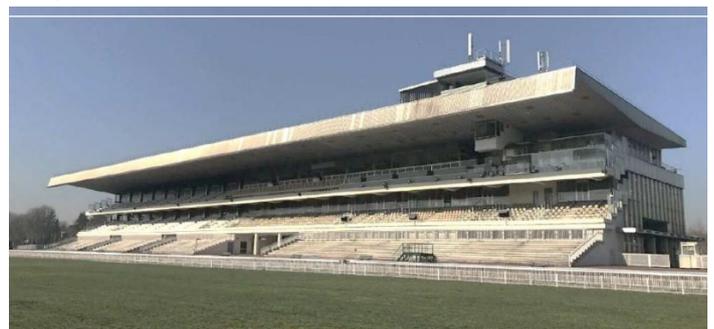
Perspectives Enia Architecture

L'hippodrome de Maisons-Laffitte est actuellement désaffecté par suite de l'arrêt des courses hippiques anciennement organisées par France Galop.

Afin de conserver l'esprit de la commune de Maisons-Laffitte très largement tourné vers les sports hippiques, l'objectif premier est la reprise des courses hippiques à travers une rationalisation de la surface consacrée à cette activité.

La surface dégagée permettra de dynamiser ce quartier de la commune avec la création d'un programme hôtelier, comprenant un spa, des espaces sportifs (fitness, escalade, jeux enfants), un centre de séminaire et un restaurant panoramique. Il s'agit de préserver l'héritage unique de Maisons-Laffitte tout en lui permettant de se projeter dans l'avenir. La synergie créée entre ces différents programmes doit permettre l'émergence d'une architecture emblématique capable de renouveler l'identité d'un site exceptionnel

Pour faire face aux changements climatiques actuels et futurs, le projet se veut résilient, durable et désirable, ce qui se traduit par une approche transversale sur les performances énergétiques et bas carbone (performance optimale de l'enveloppe, ventilation mécanique double flux à haut rendement, pompes à chaleur thermofrigopompe, extension en bois...) et les conditions de confort des usagers (confort visuel, confort hygrothermique, confort acoustique...).



Etat existant – 10 489 m²

BREEAM®