OPÉRATION TERRES SAINT LAZARE

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE

22 CHEMIN DU CLOS LANGLET
91130 RIS-ORANGIS

DOSSIER DE PRESSE
SEPTEMBRE 2025



PHILÉAS
ARCHITECTURE

UNE IMPLANTATION RAISONNÉE ET INTÉGRÉE

Le projet se situe à Ris-Orangis et propose une opération mixte alliant logements familiaux et commerces de proximité, contribuant ainsi à l'animation du quartier et à la diversité des usages.

Le programme comprend :
- 141 logements familiaux
  > 62 logements sociaux (IN'LI)
  > 79 logements en accession
- 3 locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée
- Un parking en rez-de-chaussée et sous sol -1
- Un grand jardin collectif en R+1

L'emprise au sol de l'ensemble immobilier s'organise autour de quatre plots de logements.

Ces émergences verticales, dont la hauteur ne dépasse pas le R+8, ont été pensées pour s'intégrer harmonieusement à leur environnement et en limiter l'impact visuel.

Chacun des plots regroupe entre 30 et 40 appartements, offrant ainsi des unités résidentielles à taille humaine, propices à une bonne qualité d'usage et de gestion.

Cette disposition favorise également une meilleure répartition des vues et des apports lumineux.




Allée Alexander Fleming
Chemin du clos Langlet
PLAN MASSE
2 5 10
N

UN SOCLE ACTIF, ANIMÉ ET STRUCTURANT

L'imposant socle en rez-de-chaussée constitue l'assise architecturale du projet et affirme le caractère mixte de l'opération. Il assure la transition entre l'espace public et les logements en hauteur, tout en ancrant le bâtiment dans son environnement urbain.

Les locaux commerciaux s'ouvrent largement sur la rue grâce à de généreux murs-rideaux toute hauteur. Cette transparence met en valeur l'activité intérieure, favorise l'animation du pied d'immeuble, et contribue à la vitalité de l'espace public. En lien direct avec les cheminements piétons, ces commerces participent à la vie du quartier et instaurent une relation fluide entre les espaces privés et collectifs.

Les halls d'entrée des logements se distinguent par leur double hauteur, conférant une générosité spatiale et une identité forte aux accès résidentiels.

Enfin, un grand jardin collectif se déploie au niveau du R+1. Ce jardin sur dalle est conçu comme un lieu de vie commun, propice à la détente, aux échanges et à la convivialité. Il comprend un potager partagé, favorisant l'agriculture urbaine, le lien social et l'implication des habitants dans la gestion de leur cadre de vie. Des terrasses collectives aménagées complètent cet espace, offrant des lieux de repos, de rencontre ou de loisirs en extérieur, dans un cadre paysager soigné.











Façade intérieure Ouest, sur jardin



Facade socle Est. sur Chemin du Clos Langlet



Façade socle Nord

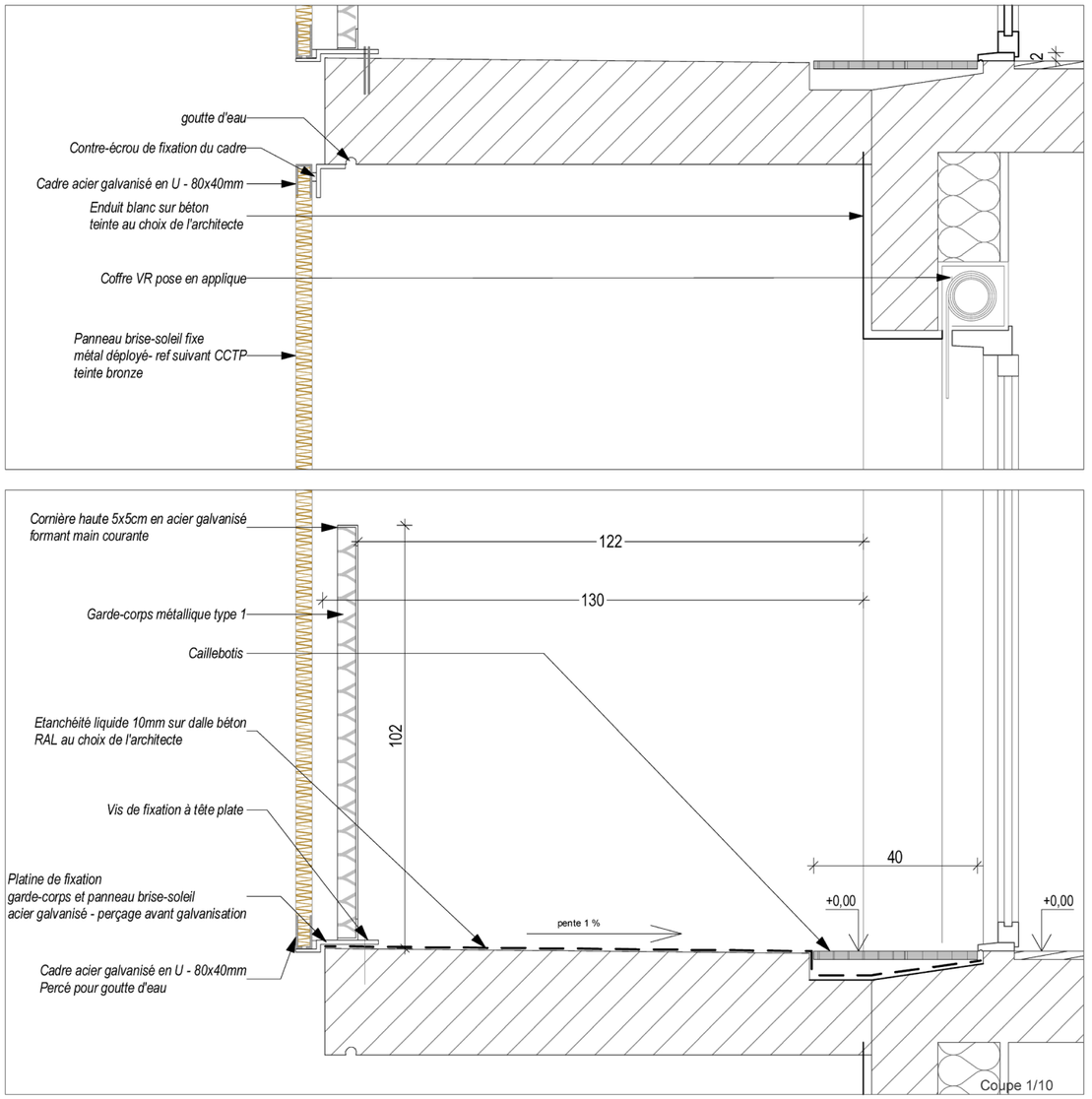


DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX POUR CHAQUE LOGEMENT

Des niveaux R+1 à R+8, les étages de logements présentent de grands balcons filants. Chaque appartement possède un extérieur : soit une terrasse extérieure privative, soit un balcon. Les balcons sont délimités par une maille métallique blanche, faisant office de garde-corps, et protégés par des brise-soleil fixes. Ce traitement permet de donner une intimité aux balcons pour laisser passer subtilement la lumière dans les pièces de vie.







Détail des brise-soleil

DES LOGEMENTS QUALITATIFS ET LUMINEUX

Du studio au 5 pièces, chaque logement de la résidence a été pensé pour offrir un confort de vie optimal, quelle que soit sa typologie.

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin) véritable prolongement de l'espace de vie vers l'extérieur. Ces espaces permettent aux habitants de profiter pleinement de la lumière et d'un cadre végétalisé, tout en garantissant une certaine intimité.

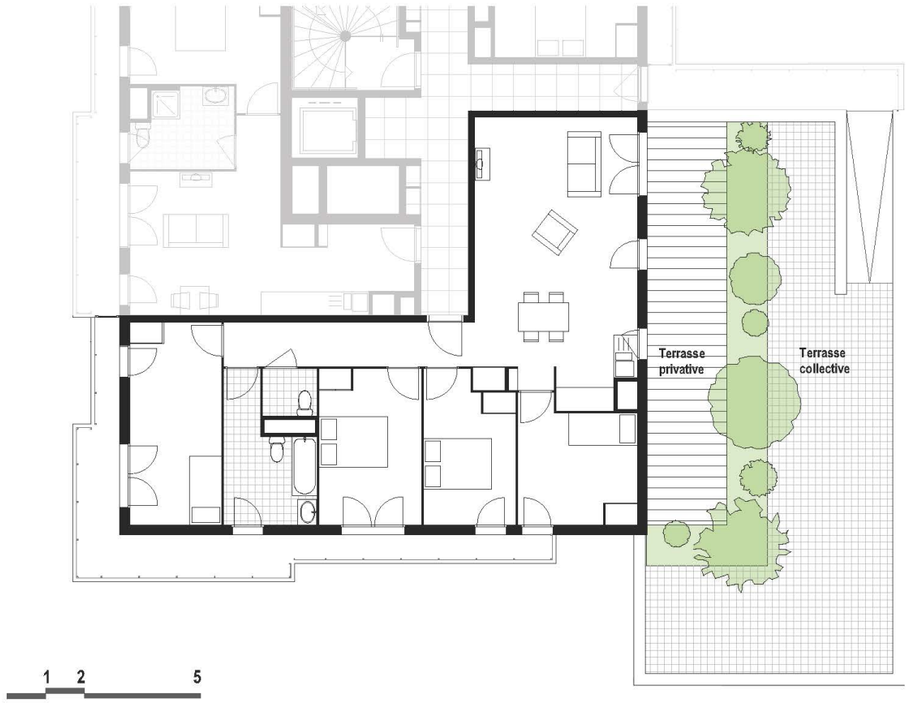
Les larges baies vitrées maximisent les apports en lumière naturelle et favorisent les vues dégagées sur les aménagements extérieurs.

En créant une continuité fluide entre intérieur et extérieur, l'architecture de la résidence privilégie la clarté, l'ouverture et le bien-être au quotidien.









Plan d’un T5 avec terrasse


Accès bâtiment A
Allée Alexander Fleming
Accès bâtiment B
Accès bâtiment C
Chemin du clos Langlet
PLAN R+1
2
5
10
N



Créé en 1993 à Paris et dirigé par Anne-Charlotte Zanassi et Dominique Vitti, comptant une vingtaine de collaborateurs, l'atelier Philéas est moteur d'une architecture qui transcende les contraintes en plus-value poétique.

L'identité et la production architecturales de l'atelier Philéas sont ancrées depuis toujours dans trois thématiques fortes :

- **le collaboratif** avec une grande expérience en co-construction, concertation et coordination d'équipes pluridisciplinaires, des projets aux gouvernances multi-strates et plurielles ;

- **l'éco-conception** au cœur des projets avec le bureau environnemental Plan02 intégré à l'agence, apportant une approche lucide et innovante sur les enjeux du développement durable ;

- **l'innovation** à inscrire dans les projets pour qu'ils soient singuliers, empathiques et y favoriser des usages épanouissants et accessibles.

Avec l'immersion comme signature, l'atelier Philéas réalise ou transforme des bâtiments durables qui s'intègrent au paysage, à l'histoire du lieu, à l'environnement, à l'urbain, s'adaptent aux évolutions des usages avec la même attention pour produire une qualité architecturale fine et atemporelle.







INFORMATIONS PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE QUANIM

PROGRAMME
Construction d'un ensemble immobilier mixte :
- 141 logements
  > 62 logements sociaux (IN'LI)
  > 79 logements en accession
- 3 locaux commerciaux
- 2 niveaux de parking (212 places)

SURFACES 9 844 m² SDP

ÉQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Architecte Mandataire	Atelier PHILÉAS
BET TCE	COTEC Ingénierie
Paysagiste	Atelier MOABI

CALENDRIER

FAISABILITÉ	2018
PC	Août 2020
DCE	2021
DÉMARRAGE CHANTIER	Septembre 2022
LIVRAISON	Avril 2025



CONTACT

ATELIER D'ARCHITECTURE PHILÉAS
89, rue de Reuilly - 75012 Paris - France
Tél. : +(33) 01 53 33 24 40
Mail : phileas@atelier-phileas.com
www.atelier-phileas.com

CRÉDITS
Photos : ©Antoine Mercusot
Conception livret, textes, plans et dessins projet : ©Atelier Philéas