



concours > 12 logements groupés bois hors-site 3D en conception-réalisation

logements collectifs & groupés — saint-bonnet de mure⁶⁹

programme	12 logements collectifs répartis en 4*T5 Flat & 8*T4 Duplex
maître d'ouvrage	DGAC > Direction de l'Aviation Civile
année de livraison	2025
surface	1 080 m ²
coût des travaux	3 030 000 € HT (valeur octobre 2025)



L'assiette foncière est située au Sud de la commune de St-Bonnet-de-Mure, au Sud-Est du département du Rhône. Le terrain est situé à l'articulation de plusieurs secteurs urbains mixant habitat, activités & commerces. Le site rassemble trois bâtiments collectifs (R+1 & R+3) & huit maisons individuelles (R). La nature est très présente avec de grands espaces engazonnés et une présence végétale très forte : La densité bâtie est faible au regard de la surface d'un terrain de plus de deux hectares.

La DGAC fait le choix de solutions constructives HORS-SITE. Cette intention doit contribuer à optimiser la qualité des logements (usage & impact environnemental), à les rendre attractifs pour les utilisateurs tout en maîtrisant les coûts, en réduisant les nuisances & les délais de mise en œuvre.

Le projet a pour ambition de ne pas "déranger" et de vouloir "se glisser" dans un environnement dans lequel de nombreuses familles sont déjà installées, avec leurs habitudes & leurs usages (accès, stationnements, circulations piétonnes & automobiles, orientation, vis-à-vis, ensoleillement, espaces privatifs & collectifs ...). Le projet est conçu sur la base des éléments modulaires 3D fabriqués par T&H. Il est conforme aux contraintes dimensionnelles & structurelles propres à la réalisation de modules en trois dimensions et aux conditions de transports routiers.

Dans ce contexte, notre projet s'appuie sur cinq propositions : Se limiter à un gabarit de R+2 pour être dans la moyenne des existants / Implanter la façade Sud des douze logements dans le prolongement de la façade Sud des collectifs existants / Répartir les nouveaux logements en deux plots discontinus / Ne pas modifier ni perturber les existants (accès, circulations piétonnes & automobiles) / Les nouveaux logements sont traversants et orientés Nord/ Sud pour optimiser les apports solaires. Chaque plot propose deux T5 Flat en rez-de-chaussée et quatre T4 Duplex au premier étage, soit douze logements au total.

Les entrées de logements sont implantées au Nord. Au RDC, les quatre T5F bénéficient d'un espace extérieur privatif. Au R+1, les huit T4D sont desservis par quatre escaliers extérieurs associés à quatre paliers partiellement couverts. Au Sud, nous proposons une protection solaire efficace des pièces de vie avec l'épaisseur de généreuses terrasses de 9 m² pour les T5F en rez-de-chaussée et avec des pergolas pour les T4D. Chaque terrasse est équipée d'un cellier "brise-vue" pour assurer l'intimité de chaque espace extérieur privatif.

mission **bm architectes**

performance

bureau d'études

mandataire &
entreprise générale

crédit image

base + EXE partielle

RE2020 seuil 2028 + E2C1

BC ingénierie (structure), ACOUSTB (acoustique), TERA0 (environnement),
LE CIEL PAR DESSUS LE TOIT (paysage)
T&H

ANOUKIS studio



bm architectes île-de-france 01 46 89 07 72
23, rue ernest renan www.bmarchitectes.fr
92 190 meudon - france