bm architectes

concours > 16 logements intermédiaires bois hors-site 3D en conception-réalisation

logements collectifs & groupés — montigny-la-resle[89]

programme	16 logements intermédiaires répartis en 6*T2 Flat 6*T3 Duplex & 4*T4 Duplex
maitre d'ouvrage	OAH > Office Auxerrois de l'habitat
année de livraison	2025
surface	1 056 m²
coût des travaux	2 217 000 € HT (valeur mai 2025)

L’assiette foncière est située au Sud de Montigny-la-Resle, commune distante de 12 kms du centre-ville & de la cathédrale St-Etienne d’Auxerre. Le terrain est issu de la division de l’ancien terrain de football. L’environnement est à dominante végétale & agricole. Quelques habitations individuelles bordent la voie au Sud. Les hauteurs se limitent à de faibles gabarits de R+C, soit six mètres au faitage.
Le Maître d'Ouvrage OAH fait ici le choix de solutions constructives hors-site pour contribuer à optimiser la qualité des logements (usage & impact environnemental), à les rendre plus attractifs tout en maîtrisant les coûts & en réduisant les nuisances & les délais de mise en œuvre.
Notre projet obéit aux intentions suivantes : Créer une porosité Nord Sud & fragmenter le programme pour limiter l’effet de densité / Identifier chaque logement pour assimiler le projet de logements groupés à des logements individuels / Encourager le lien social entre locataires par une offre d’espaces extérieurs collectifs / Hiérarchiser les déplacements entre voitures & circulations douces / Privilégier les matériaux peu-émissifs avec le choix du bois / Faire le choix de solutions hors-site pour limiter les nuisances de chantier & augmenter la qualité des constructions.
Le projet répartit les seize logements en cinq îlots R+1 connectés entre eux par une voie principale & des venelles piétonnes. Cette répartition obéit à une volonté "d’occuper" toute la longueur du terrain sur sa grande longueur (116 mètres). Chaque logement bénéficie d’un espace extérieur, terrasse ou jardin privatif. Les espaces verts composent également le plan de masse avec le maintien des haies existantes le long des limites séparatives. Les logements T2 sont organisés en FLAT & les logements T3 & T4 sont organisés en duplex R+1. Ils profitent TOUS d’une double orientation Nord/ Sud.

mission bm architectes	base + EXE partielle
performance	RE2020 seuil 2028 + E2C1
bureau d’études	CROQUS (thermique & fluides), ART (acoustique), ROUGEOT (vrd & espaces verts)
mandataire & entreprise générale	VESTACK
crédit image	BMa

bm archi

PRIX NATIONAL CONSTRUCTION BOIS

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

bm architectes pays de loire