



concours > 35 logements bois en conception-réalisation

logements collectifs & groupés — Triel-sur-Seine⁷⁸

programme	35 logements collectifs (30 logements neufs et 5 réhabilités dans la maison existante) de types Flat (T1 à T4) et une salle communale
maitre d'ouvrage	CDC habitat (Caisse des Dépôts & Consignation)
année de livraison	2019
surface	1 950 m ² SHAB
coût des travaux	5 145 000 € HT (valeur septembre 2019)



vers la vallée de la Seine

La parcelle domine la confluence Seine Oise : Elle est implantée sur la crête du coteau Est sous la forêt domaniale de l'Hautil. Sa situation lui offre des prolongements visuels vers le coteau de Vernouillet et la forêt communale de Verneuil à l'Ouest. Le terrain est implanté dans un quartier résidentiel de tissu pavillonnaire composé par des maisons individuelles de gabarits moyens (R+1+C à R+2+C) avec une forte dominante végétale. Les maisons voisines profitent aussi de prolongements visuels vers les coteaux grâce à la faible densité des constructions. Le terrain s'étire tout en longueur d'Est en Ouest sur 114 mètres de long et sur une largeur de 20 mètres. Sa déclivité est très importante avec 4.70% de pente vers le Sud.

Notre projet repose sur les objectifs suivants : Conserver les vues voisines vers la vallée en créant des fenêtres urbaines, valoriser la maison existante en réutilisant les éléments structurants (porche, mur et végétaux), fragmenter en trois plots les nouveaux logements, hiérarchiser les accès piétons & voitures, optimiser les orientations solaires et les vues.

La maison existante est réhabilitée avec cinq logements. Les trois plots de logements neufs sont posés sur un parking enterré. Ils sont conçus avec une approche bioclimatique : au-delà du choix de la filière bois et de son faible impact carbone, les bâtiments sont compacts et profitent d'une double orientation Nord/ Sud : Les apports solaires vont générer des apports thermiques en hiver. L'été, les baies orientées au Sud sont protégées par des blocs terrasse réalisés avec des claustras bois. Les vides jouent un rôle très important dans le projet (identité du lieu et maintenir des vues vers la vallée de la Seine).

La salle est conçue comme un petit espace public : c'est un espace collectif accessible aux occupants des nouveaux logements et aux habitants du quartier.

mission **bm architectes**

base & EXE

performance

RT 2012 -20%, certification NF habitat HQE & EKOPOLIS (niveau bronze)

bureau d'études

STEBAT (structure) SATO (thermique, fluide & économie) AIDA (acoustique)
DONATO (gros oeuvre)

mandataire

OSSABOIS, structure & ossature, entreprise générale

crédit image

perspective > BANANAREPUBLICOFFICE



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