



concours > 43 logements bois

logements collectifs & groupés — La Chapelle Saint-Aubin⁷²

programme	29 logements individuels (T2 & T3), 14 logements collectifs & une salle communale
maître d'ouvrage	SARTHE habitat
année de livraison	2020
surface	2 541m ²
coût des travaux	4 827 000 € HT (valeur juin 2020)



Le site est aujourd'hui non-bâti, propriété de la commune qui, dans le cadre de son développement urbain, souhaite le céder à un groupement d'opérateurs. Notre équipe intègre quatre partenaires :

- SARTHE habitat pour la part sociale,
- ECOVIVRE pour la part promotion,
- BM architectes pour la conception urbaine & architecturale,
- SODEREF pour les études de voiries & réseaux.

D'une surface de 10 000 m², le terrain est situé au Sud du cœur de bourg à proximité des commerces & d'équipements sportifs. Le secteur est régi par une OAP dans le nouveau PLU communautaire.

Notre proposition repose sur :

- > L'échelle de l'îlot & du quartier,
- > Un mode constructif à faible impact environnemental avec le choix du bois,
- > La mixité générationnelle (habitat social, accession & logements sénior),
- > Les principes de l'écoquartier,
- > Une densité maîtrisée entre les des individuels groupés, intermédiaires & collectifs,
- > Une offre d'espaces & d'équipements publics en cœur d'îlot.

Le projet propose une intégration au tissu pavillonnaire du Sud-bourg : prolonger les circulations piétonnes & voitures, mettre en valeur le massif forestier, ne pas dépasser les gabarits des maisons existantes au Nord. Notre proposition est un "morceau de ville", un îlot dans lequel nous souhaitons créer un équilibre entre les espaces publics (venelles, rue, jardins partagés & salle communale) & les espaces privés (logements individuels & collectifs). Les implantations répondent à une volonté d'optimiser les apports solaires avec des façades principales Sud & Ouest. Nous proposons des petites maisons mitoyennes limitées à R+C (T3-T2-T3) avec une identité individuelle reprenant les codes de la maison individuelle, une orientation Sud avec une isolation renforcée pour réduire les charges.

mission **bm architectes**

Faisabilité urbaine & financière

performance

label HSS/ RT2012 - 30%

bureau d'études

SO.DE.REF (vrd)



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