bm architectes

études & chantier > bureaux hors-site mixte bois/ béton

équipements — saint-pavace[72]

programme	bureaux en open space + postes fixes & lounge de restauration
maitre d'ouvrage	MAJEM-ACECAM
année de livraison	2026
surface	1 700 m²
coût des travaux	3.45 M€ HT (valeur mars 2026)

Situé au Sud de la commune de St-Pavace, le terrain est implanté en bordure de la D.313. Il se situe dans un "environnement mixte" dominé par la présence d'une zone d'activités. Les bâtiments existants ne dépassent pas 9 à 10m de hauteur. Les maisons individuelles sont minoritaires & leurs gabarits se limitent à du R+C. Au-delà de la frange à urbaniser, le terrain est bordé par un espace à dominante végétale (zone agricole & secteur naturel protégé pour les sites & paysages). Cette situation contribue à la qualité paysagère du site que nous proposons de mettre en valeur.
Sur la base ce ce contexte, nous proposons de limiter le projet à une hauteur de R+2, soit 10m pour éviter une rupture d'échelle avec les constructions voisines/ Maintenir la dominante végétale du site (les haies bocagères en bordures Sud & Ouest seront conservées/ Valoriser les vues vers le paysage naturel & agricole au Sud-Ouest/ Augmenter la règle de recul pour optimiser l'ensoleillement des bâtiments voisins/ Dissocier les déplacements piétons des circulations automobiles/ Opter pour un système constructif évolutif permettant une grande souplesse d'utilisation/ Proposer des solutions évolutives pour répondre à la diversité des usages & des espaces de travail/ Qualifier les espaces avec une diversité d'échelles & de matériaux/ Assurer la performance thermique & le confort d'été comme d'hiver avec des solutions de "bon sens" (compacité, orientations, étanchéité à l'air, isolation, protections solaires), privilégier le LOWTECH/ Faire le choix de matériaux vertueux à faible impact carbone.
Le projet doit être réalisé en deux tranches. Il sera composé par deux corps de bâtiment : un premier bâtiment EPAIS (tranche I) & un second bâtiment FIN (tranche II). L'ensemble formera une EQUERRE dont l'intersection deviendra l'entrée principale en triple hauteur. L'intérêt de cette organisation réside dans le fait que le chantier de la tranche II ne perturbera pas l'activité de la tranche I (extension horizontale & non verticale). Le dimensionnement des deux bâtiments permettra de répondre aux besoins du programme, à savoir 1 000m² pour la tranche I & 700 m² pour la tranche II sur R+2. Le choix constructif retenu est une structure mixte bois (façades porteuses)/ béton (planchers).

mission bm architectes	base + EXE partielle
performance	RE2020-20%
bureau d'études	ABAK (structure), FLI72 (économie), LCA (fluides & thermiques)
avancement	chantier en cours

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