bm architectes

études > extension & rénovation de bureaux + laboratoires hors-site bois

équipements — le mans[72]

programme	bureaux en open space + en poste fixe + en flex office avec bulles de concentration, salles de réunion, espaces collaboratifs & lounge de restauration
maitre d'ouvrage	laboratoires AXPLORA
année de livraison	2023
surface	2 360 m²
coût des travaux	2 600 000 € HT (valeur novembre 2023)

Le site AXPLORA est implanté au Nord-Ouest du Mans, dans le périmètre du Mans métropole. L'ensemble bâti est composé de bureaux & de laboratoires de surfaces & de gabarits tous différents. La partie Nord du site est la plus dense avec 90% des constructions. A l'Est, des espaces verts bordent les limites séparatives. Notre objectif étant de protéger & de mettre en valeur les espaces verts existants, nous avons fait le choix d'aller chercher le potentiel constructible en dehors des espaces boisés & végétalisés.
Le projet s'appuie sur le principe d'un bâtiment évolutif avec une solution qui puisse répondre aux besoins futurs. Dans cette logique, nous avons repris le principe des plots adapté aux futures attentes de surfaces. En phase ESQuisse, nous avons proposé trois plots accolés l'un à l'autre, raccordés par une coursive & qui pourront correspondre à trois phases de travaux en site occupé. Le projet présenté correspond à la première tranche.
La nouvelle entrée du bâtiment est adossée à un vide triple hauteur dans lequel viennent s'installer un escalier à double volée et une colonne d'ascenseur. Le principe du bâtiment repose sur l'idée initiale de l'ESQuisse, à savoir : Faire le choix du bois permettant d'atteindre un très bon niveau carbone & autorisant les solutions de préfabrication (chantier court)/ Maintenir un accès pompiers sur la rue/ Eviter les vues au Nord & privilégier les prolongements visuels vers l'Ouest / Un projet de bon sens avec des façades Nord peu vitrées/ Les façades Sud & Ouest seront largement ouvertes pour bénéficier des apports solaires et des vues vers le site (Ces façades seront également protégées l'été par des brise-soleils réalisés avec un ensemble de sangles polyester colorées)/ Traiter le rez-de-chaussée sur la rue en implantant l'extension en recul avec un front végétal, dans la continuité des haies existantes/ Mettre en valeur les espaces extérieurs végétalisés à l'Est/ Proposer le plan sur la base d'une organisation en deux espaces : petits & fermés vers la rue au Nord, grands & ouverts vers le site à l'Est au Sud.

mission bm architectes	base + EXE partielle
performance	RE2020 -20% seuil 2028 + E2C2
bureau d'études	CARRE D'AIRE (économie), ABAK (structure), EMENDA (fluides & thermique), DBa (acoustique)
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