



**samueldelmas**  
architectes urbanistes

**177 logements bois**

TOR



vibration des bois au soleil  
les ombres dansent dans la pente,  
le hérisson s'endort

**paysage riche** Dans un cadre très boisé, l'intention première est de préserver les qualités intrinsèques du site : sa topographie, ses alignements d'arbres, les porosités et vues nord/sud ; et donc de minimiser l'impact visuel des futurs bâtiments depuis l'espace public et les lots voisins.  
Cette volonté se matérialise par une fragmentation unifiée du programme.

**multiplicité des orientations** Les logements au sud sont répartis en 5 petits plots (de 11 à 16 logements) confortablement espacés et pensés en quinconce par rapports aux bâtiments des lots voisins, afin de ne pas bloquer les vues vers la vallée. Au Nord, 106 logements répartis en 2 bâtiments plus longs, sont séquencés par une faille et un déhanchement central.  
La volumétrie des bâtiments découle autant de volontés d'orientations favorables Est/Ouest et de composition urbaine. Ainsi, l'opération propose un épannelage varié conciliant intégration des gabarits et vues généreuses sur le lointain.

**modénature et variation** Afin de ne pas avoir une lecture d'une seule opération avec les mêmes aspects, nous proposons de jouer sur 3 modénatures de façades différentes pour créer une variation riche et harmonieuse.

**rationalité structurelle** La rationalisation des structures a été recherchée pour concentrer les efforts sur la qualité des logements, plutôt que sur la technique. Infrastructure et superstructure se superposent parfaitement sans geste coûteux

**qualité de vie** Dans des surfaces contraintes par le contexte économique et réglementaire, il s'agit d'offrir plus que des mètres carrés : espaces qualifiés, agréables à vivre et évolutifs ... en somme : de l'habitabilité.

10 760 m<sup>2</sup> SDP

7 plots | 3 placettes | 2 exostructures | 177 logements

2 coursives bois | 22 jardins privatifs | 1 jardin collectif

95 terrasses | 105 balcons bois

23 arbres conservés | 2 hotels à insectes | 16 abris et nichoirs |

177 logements bois

Pitch Pomotion et I3F | moa

a+ samuel delmas | moe

EPA Marne | aménageur

Batiserf et Sibat | be

Laurence Jouhaut | Paysagiste

chantier | Guillaume Trubet & Léa Ritaly

livraison | avril 2022



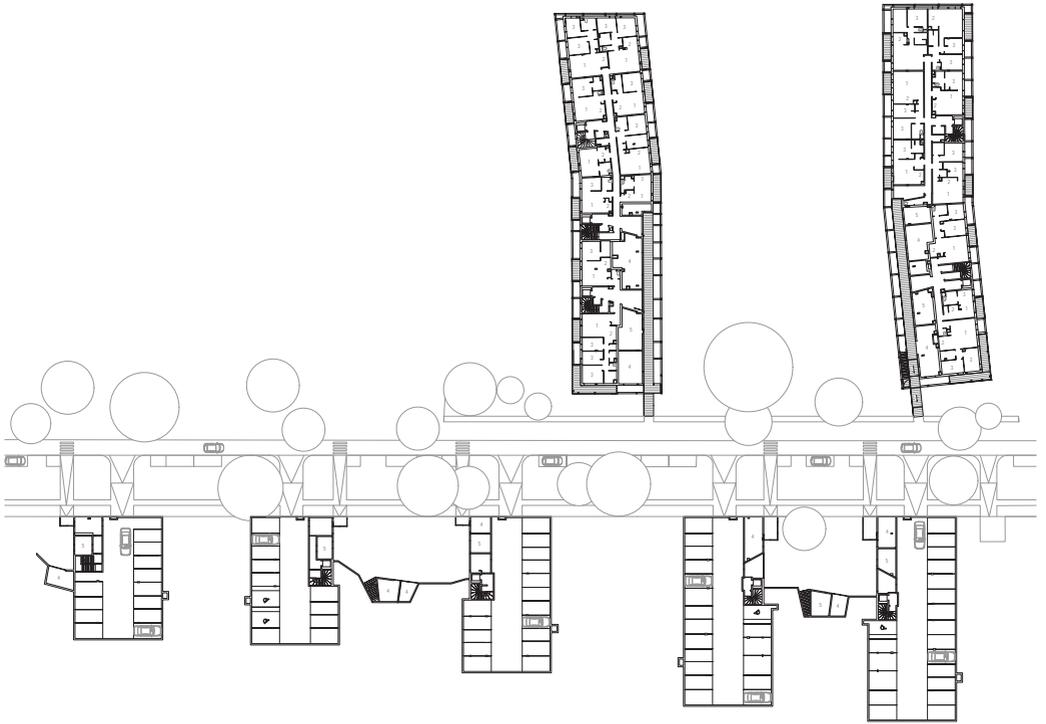




PLAN MASSE \_ TRACÉS REGULATEURS

5 10 20



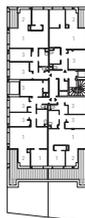


- 1 SÉJOUR
- 2 CUISINE
- 3 CHAMBRE
- 4 LOCAL
- VELOS
- 5 LOCAL OM









- R+1
- 1 SÉJOUR
- 2 CUISINE
- 3 CHAMBRE





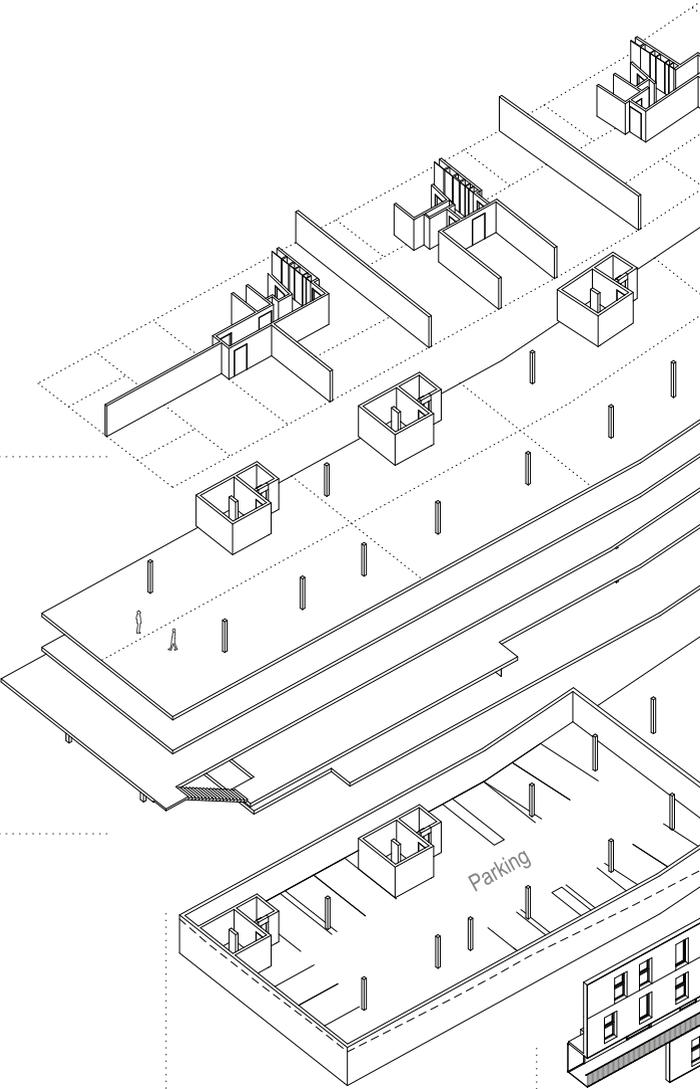


Refends et séparatifs intérieurs  
non porteurs, en «cloisons  
épaisses» de type SAD

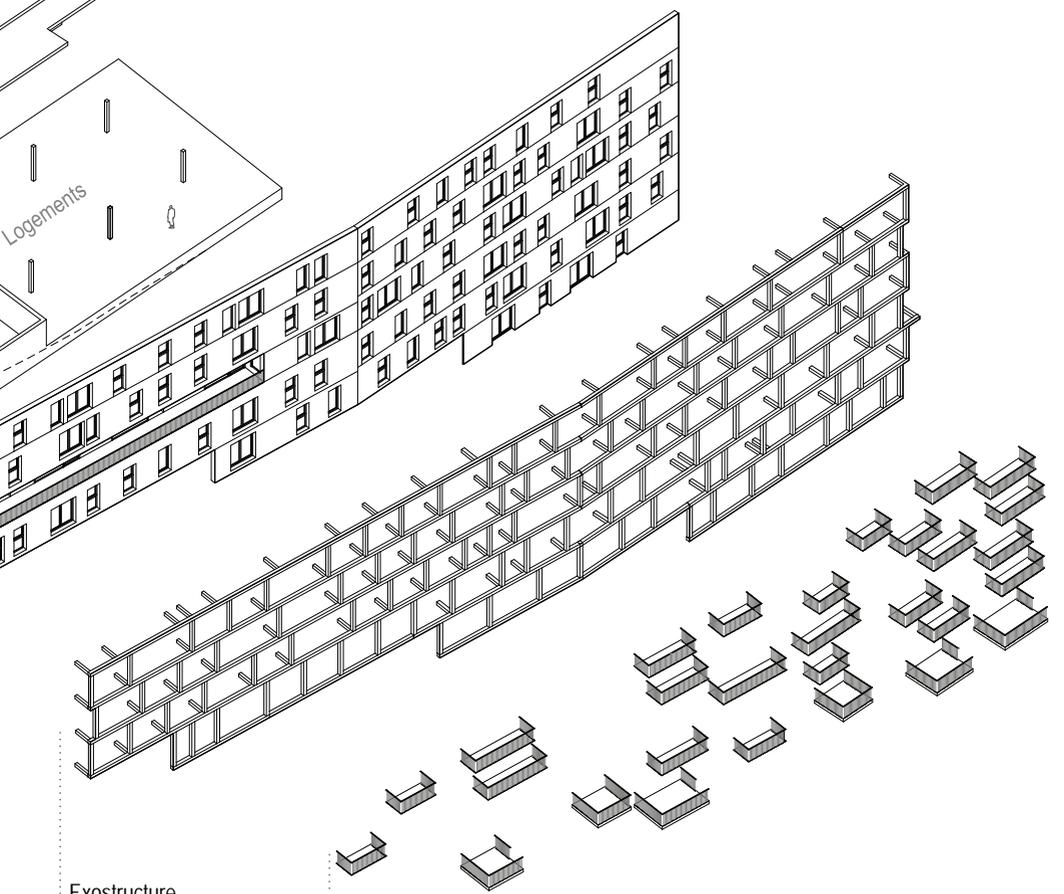
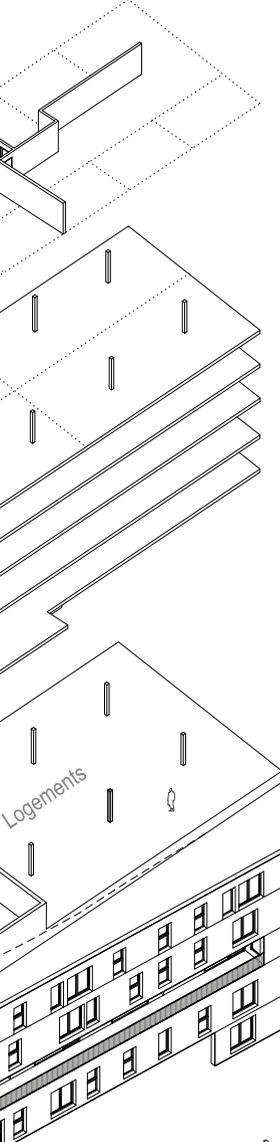
Structure poteaux /  
dalles épaisses béton

Sous sol socle en béton encastré  
dans la pente

Mur manteau bois  
rapporté hauteur  
d'étage



# AXONOMETRIE DECOMPOSEE CONVERTIBILITE FLEXIBILITE EVOLUTIVITE



Exostructure  
bois massif

Balcons bois rapportés dans la grille

maximum de vue	<b>Un large paysage central</b> libre de toute desserte automobile entre les deux bâtiments permet d'offrir aux logements de belles perspectives. <b>Tous les logements possèdent un espace extérieur privatif.</b>
élégance des parties collectives	Les coursives d'accès RDC sont nobles et profitent d'un <b>traitement soigné en bois</b> . Lisibles depuis la rue, ces espaces participent pleinement à l' <b>animation de la rue</b> du clos Saint Maur et apportent un aspect élégant aux bâtiments.
usage limité du béton	Les bâtiments sont conçus sur un <b>système poteaux / dalles</b> béton (épaisse de 25cm), sans poutre ni refend maçonnés. L'ensemble dégage des plateaux totalement libres. Les parois séparatives entre logements traditionnellement en béton ont donc été <b>remplacées par des cloisons sèches</b> type SAD afin d'apporter une réversibilité au bâtiment et de <b>limiter l'impact carbone</b> du bâtiment dans sa globalité.
matérialité du bois	Le bois est largement utilisé. Les éléments de façade constitués de <b>mur ossature bois</b> non porteur sont rapportés en nez de dalle puis recouverts d'enduit minéral. Au-delà de ses <b>qualités thermiques et durables</b> , le bois est utilisé pour <b>son caractère chaleureux et domestique</b> .
exo-structure en douglas	A cela s'ajoute la mise en place d'une <b>exo-structure bois en douglas périphérique ... frame accueillant des balcons bois</b> ponctuels et en quinconce <b>avec claustra bois</b> . Cette structure joue un rôle de filtre, apporte une profondeur à la façade et un jeu d'ombres et lumières, tout en apportant de l'intimité aux balcons de logements. De plus, une partie du linéaire de balcon possède un <b>filtre de lames de bois ajourées</b> . La composition de la façade est intimement liée aux espaces extérieurs des logements et à son contexte boisé. Combinés aux branchages, ils mettent à <b>distance les logements de l'espace public ou collectif</b> et gèrent les rapports solaires.









Système constructif : poteaux dalles



murs à ossature bois rapportés en nez de dalle

a+ samueldelmas | architectes urbanistes

80 rue du fbg st denis | 75010 Paris  
01 43 41 85 47

63 route de Vienne | 69007 Lyon  
04 37 70 45 84

[aplus.communication@samueldelmas.fr](mailto:aplus.communication@samueldelmas.fr) | [www.aplus-samueldelmas.fr](http://www.aplus-samueldelmas.fr)

