

IMMEUBLE - VILLA

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

Site

Futuroscope, Poitiers

Maître d'ouvrage

Privé

Date

Projet 2006, non réalisé

Surface

22 910 m² hors œuvre brute

R+30

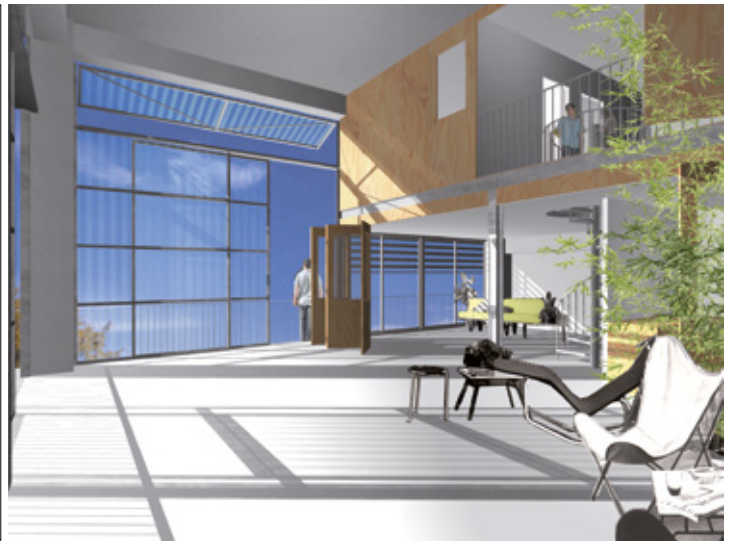
- 88 logements (dont 84 en duplex) 18 890 m²

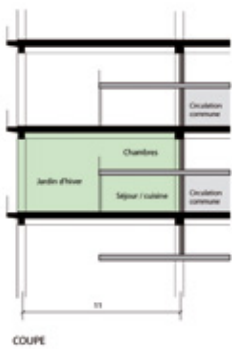
- commerces et bureaux 2 120 m²

- parking en sous-sol 1 900 m²

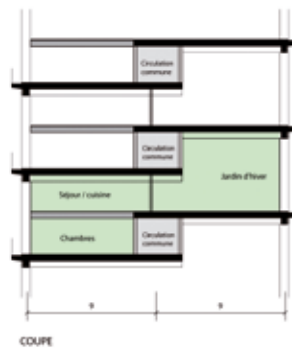
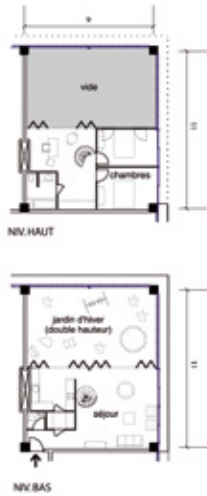
Coût

14 M € HT (valeur 2006)

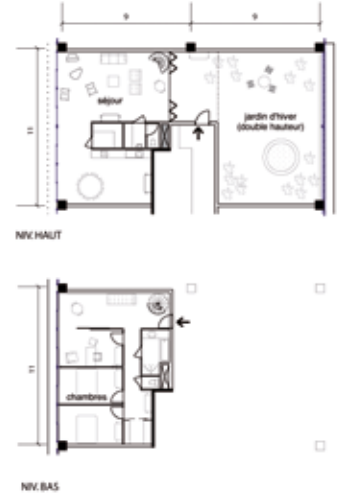




Appartements de Type 3bis duplex
Surf. utile : 97 m²
Jardin d'hiver : 50 m²



Appartements de Type 4bis duplex
Surf. utile : 148 m²
Jardin d'hiver : 94 m²



Démarche

Conciliant la préférence souvent exprimée pour la maison individuelle et le besoin indispensable d'économiser le foncier et les services collectifs, nous proposons de développer des habitations collectives qui proposent des qualités et capacités nouvelles donnant une plus grande sensation de confort, de qualité de vie et un sentiment d'intimité et d'individualité. C'est un enjeu qui nous semble aujourd'hui particulièrement important et sur lequel nous travaillons. L'efficacité des procédés structurels de préfabrication en béton permet de créer économiquement une structure support largement dimensionnée, au sein de laquelle des volumes attribués (les pièces traditionnelles), surdimensionnés par rapport aux standards du logement, s'articulent avec des volumes additionnels (les jardins d'hiver en double hauteur). La variété des usages permis par ce dispositif et par le surcroît de surfaces* dénoue le divorce entre habitat individuel et collectif.

*(en moyenne : 200m² par logement pour un coût objectif du logement social de 71 500€HT)

Projet proposé

Le projet reprend un principe de maisons individuelles, superposées dans un immeuble collectif. Les appartements sont en duplex. Chacun comprend un espace «traditionnel» (séjour, chambres) et un espace supplémentaire non attribué (terrasse fermée, jardin d'hiver) en double hauteur (5-6 m). L'espace utile disponible, d'une surface moyenne de 200 m², est largement supérieur à un appartement normalisé et permet une appropriation différenciée et libre par les familles.

Performances et qualités attendues

L'utilisation de la préfabrication industrielle, au delà de ses bénéfices économiques en terme de réduction des coûts et des délais de mise en œuvre (4500m² de planchers livrés en 4 semaines), d'enclenchement direct du second œuvre, permet d'offrir un surcroît de surfaces à vivre, ainsi qu'une grande variété d'utilisation de l'espace. De la même manière, les techniques bioclimatiques intègrent la problématique de la gestion des énergies et des normes thermiques dans le but de donner plus de volumes utilisables par les habitants, de créer de l'usage, de maximiser les qualités des habitations.