





**IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR, GENÈVE**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Chêne-bourg, Genève, Suisse

**Maitre d'ouvrage**

Chemins de Fer Fédéraux Suisses (CFF)

**Date**

Chantier en cours

**Programme**

101 logements, bureaux, commerces

**Surface**

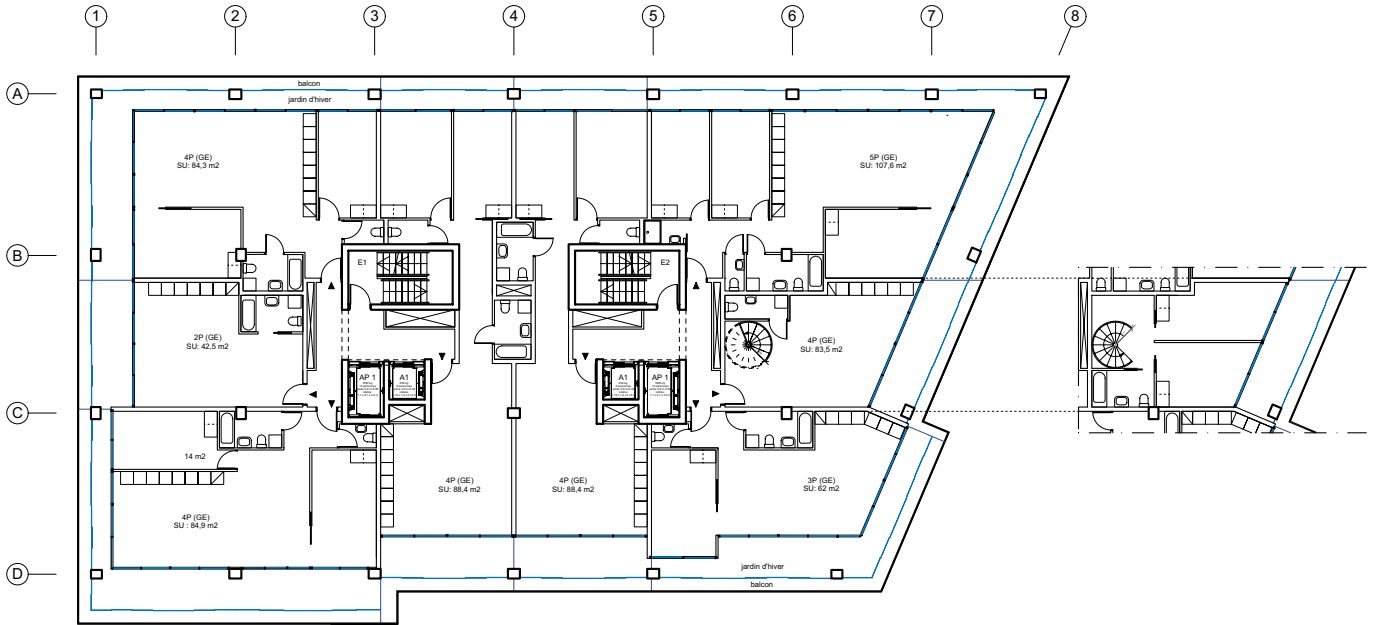
17 485 m<sup>2</sup>

**Coût**

42,5 M CHF HT

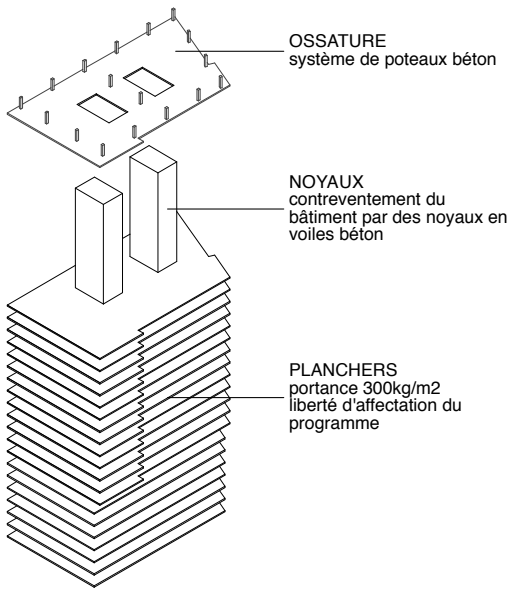


PLAN ÉTAGE COURANT - LOGEMENTS



STRUCTURE - SIMPLICITÉ ET FLEXIBILITÉ

AXONOMÉTRIE DE FONCTIONNEMENT

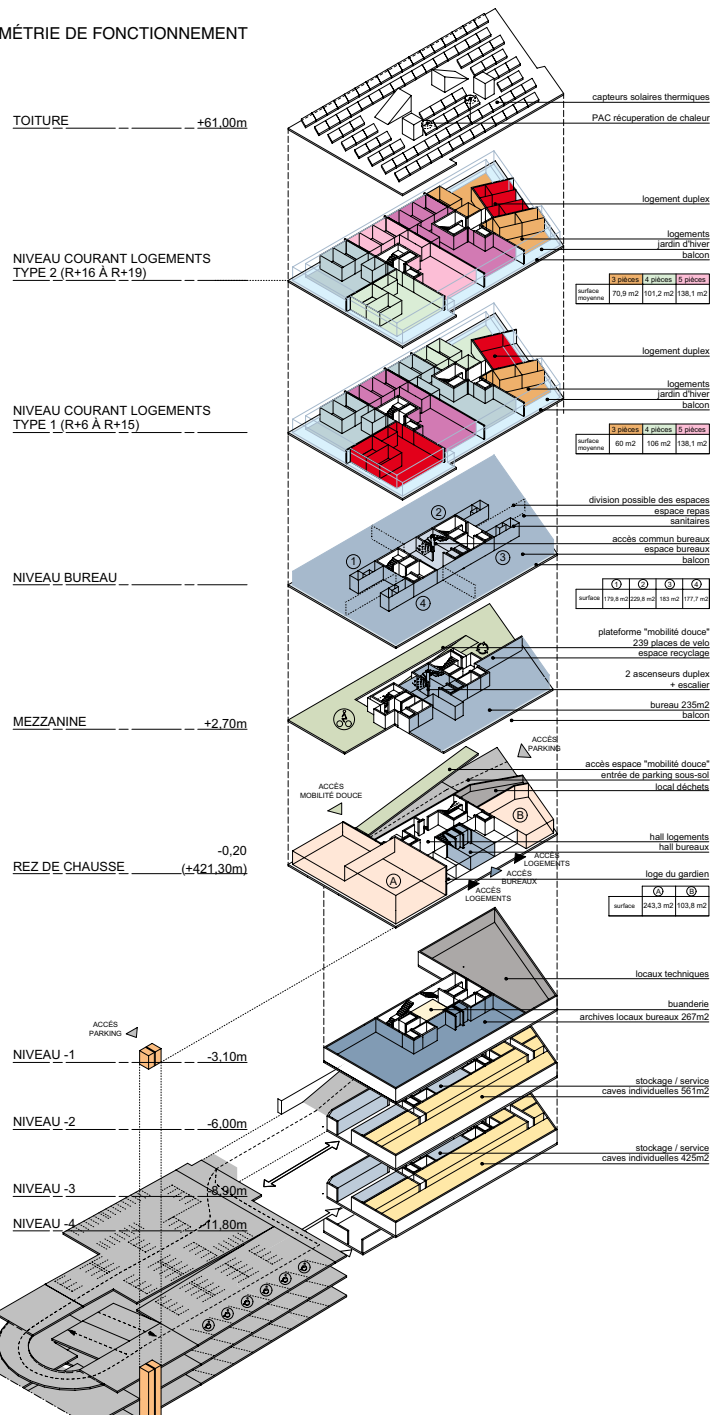


La qualité d'espace, la liberté d'usage offerte aux usagers et la générosité de l'espace à habiter sont l'objectif majeur du projet.

Le projet propose 5 plateaux libres de bureaux modulables, 1 espace paysager unique à 2, 3 ou 4 espaces autonomes, 91 logements de grande qualité qui profitent de la diversité des orientations, des vues et d'un ensoleillement direct été comme hiver.

Les logements sont spacieux, agréables, bien éclairés, tous traversants, et veulent offrir, dans la ville, les qualités et le caractère d'une villa.

Tous les logements disposent de jardins d'hiver et de balcons, qui prolongent l'espace intérieur. Toutes les pièces principales s'ouvrent sur ces espaces par des grandes baies vitrées coulissantes du sol au plafond. Le jardin d'hiver est totalement ouvert en été, et fermable l'hiver, pour créer des conditions climatiques protégées des conditions extérieures, en particulier du vent pour les logements situés dans les étages les plus hauts.



**59 LOGEMENTS JARDINS NEPERT, MULHOUSE**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Mulhouse, France

**Maître d'ouvrage**

SOMCO

**Date**

Concours 2009, livraison 2014 & 2015

**Programme**

59 logements

**Surface**

8 820 m<sup>2</sup> SHON logements (dont 2 410 m<sup>2</sup> de jardins d'hiver)

+ 93 m<sup>2</sup> de commerces

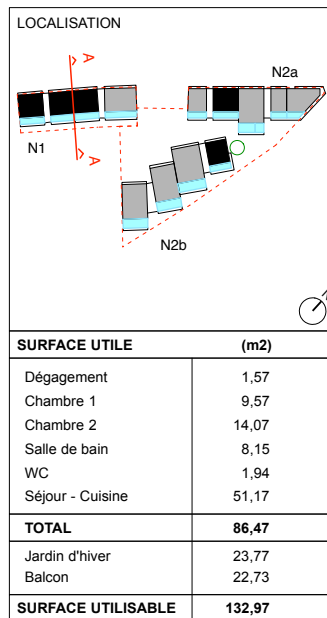
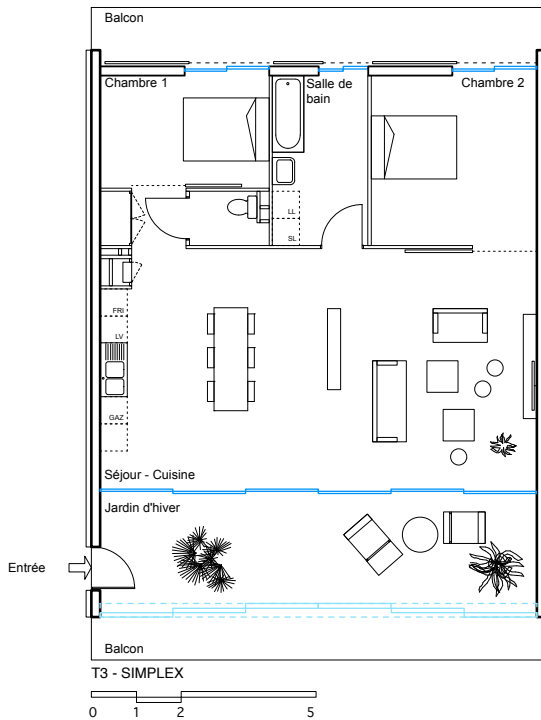
**Coût**

5,75 M € HT





Le projet comprend 59 logements locatifs sociaux projetés par la SOMCO, construits en 3 ensembles situés rue Bulher et rue Neppert à Mulhouse, quartier en pleine rénovation.



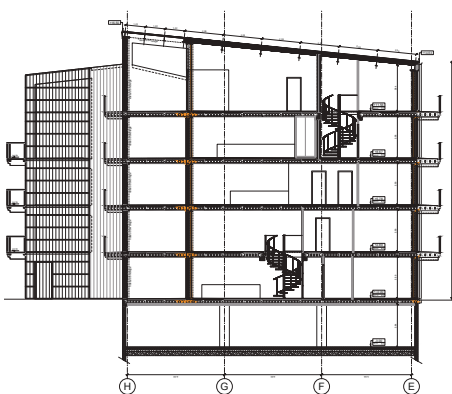
La démarche et les objectifs du projet s'inscrivent dans la continuité de la Cité manifeste, réalisée en 2005 avec cette même société d'HLM, et se définissent tout d'abord en termes de qualités d'habitation :

- créer des habitations dont les surfaces sont supérieures aux standards.
- donner des surfaces additionnelles, intermédiaires, aux caractéristiques différentes de celles des pièces traditionnelles d'une habitation, qui élargissent les capacités d'usage, les variétés d'espaces et les ambiances climatiques.
- faire évoluer le logement collectif vers les principes qui caractérisent une maison individuelle avec notamment un espace extérieur prolongeant les pièces intérieures.
- optimiser le nombre de logements par rapport à la capacité de la parcelle pour trouver une économie de projet favorable à la réalisation des plus grandes surfaces possibles.

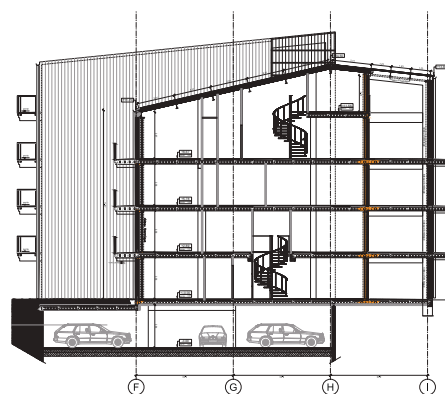
Les logements sont pour moitié en simple niveau et pour moitié en duplex. Les logements, du 1 pièce à 5 pièces, sont tous traversants. Les surfaces sont très largement supérieures aux logements standard. (+30 à +50%)

Les séjours orientés sud-est se prolongent systématiquement par une terrasse, fermable en hiver et sans vis-à-vis. Ces jardins d'hiver, très ouverts en été favorisent un système bioclimatique en évitant les problèmes de surchauffe par une ventilation naturelle. Fermés en hiver, ils créent un effet d'espace tampon isolant.

La construction est performante en termes d'économie d'énergie (BBC, HPE). Le système constructif est composé en grande partie d'éléments industrialisés. La conception du projet répond aux objectifs de respect de l'environnement, à la notion d'économie des ressources et correspond à la philosophie du développement durable, incluant comme critère la qualité de vie des habitants.



Coupe file 19 - Est



Coupe file 19 - Ouest

## 96 LOGEMENTS, CHALON-SUR-SAONE / PRES-SAINT-JEAN

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

### Site

Prés-Saint-Jean, Chalon-sur-Saône

### Maître d'ouvrage

OPAC Saône-et-Loire

### Date

Concours 2010, livraison 2015 / 2016

### Programme

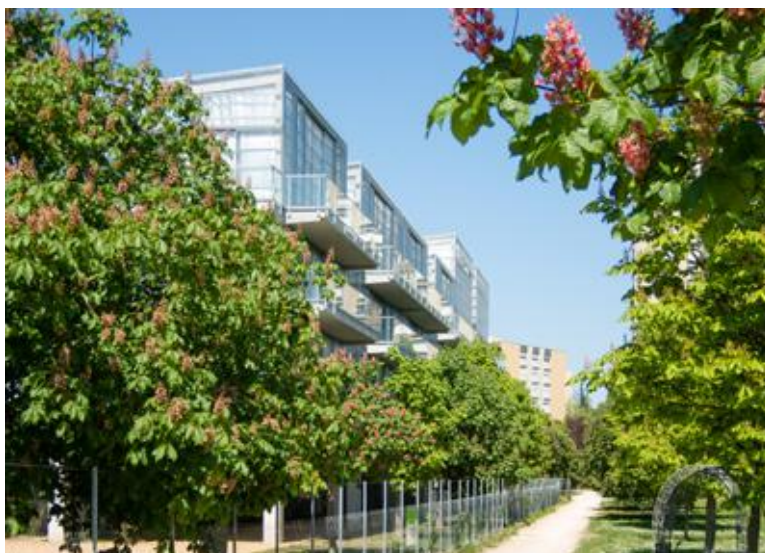
Construction de 86 logements locatifs + 10 logements VEFA

### Surface SHON

14 725 m<sup>2</sup> (dont 2 617 m<sup>2</sup> de jardins d'hiver)

### Coût

12 M € HT

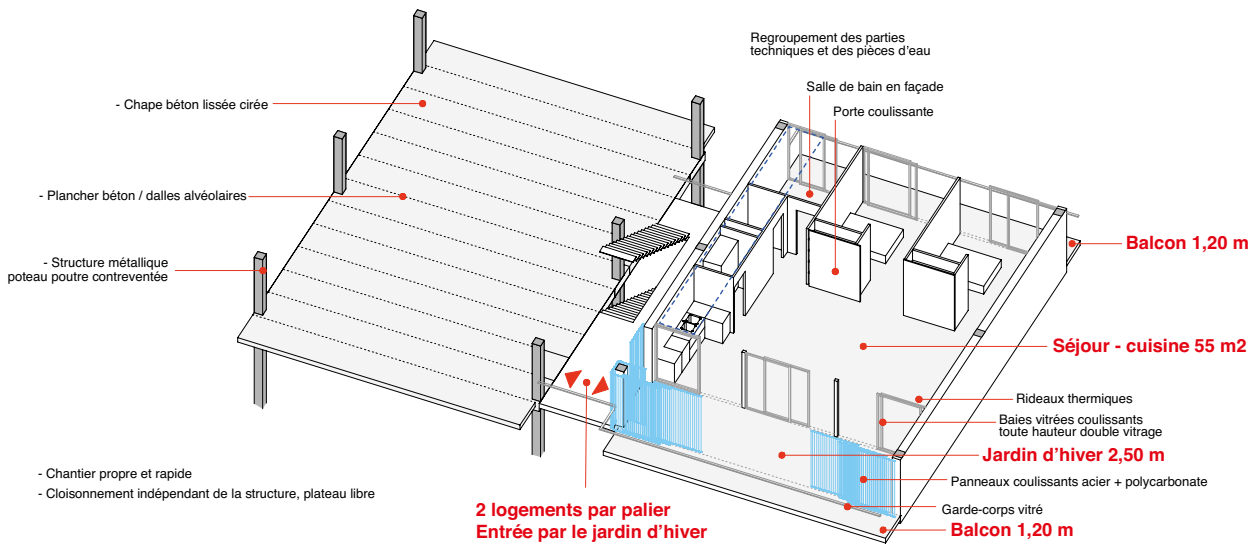


## ORGANISATION D'UN LOGEMENT TYPE ET PRINCIPE STRUCTUREL

150 m<sup>2</sup> de plain pied pour le T3

logements traversants

Séjour de 40 m<sup>2</sup> (T2) à 60 m<sup>2</sup> (T5 duplex)



Le projet est constitué de plusieurs immeubles, attenants mais indépendants.

Ils se calent le long des voies ou chemins déjà tracés sur le site, s'inspirant de la position des immeubles "manivelle", qui s'écartent de l'axe pour dégager l'espace au centre, planté. Prolonger et tirer le parc jusqu'au sud du terrain, en suivant le mail, nous semble une position intéressante, pour raccrocher le secteur sud au quartier et renforcer le Parc comme un élément structurant fort et un caractère des Prés St Jean, en parallèle du lac.

Des immeubles transparents et détachés du sol.

Les constructions s'élèvent au-dessus du sol pour tenir compte des risques d'inondation. (niveau +1,30 m environ au-dessus du sol naturel)

La contrainte créée par le niveau d'inondation, qui oblige à ne pas construire au rez-de-chaussée nous amène à relever la hauteur du premier niveau, de manière à créer un espace agréable et transparent sous la construction.

Les logements sont situés à partir de 4,50 m, et s'élèvent de R+2 à R+5 à partir de ce niveau, avec des derniers niveaux pouvant être en duplex.

Ils se dégagent ainsi du sol urbain et peuvent trouver de meilleures conditions de calme et des vues, sur le lac d'un côté, vers le centre ville de l'autre.

L'architecture est légère et aérienne. L'empreinte au sol est minimale.

Elle se limite aux poteaux de la construction, ainsi que l'accroche au sol des escaliers et des ascenseurs.

Le détachement du sol crée une transparence qui donne une grande visibilité vers l'intérieur de l'îlot.

La végétation peut continuer à se développer sous les bâtiments. Il n'y a pas de clôture, le terrain est laissé en espace vert, qui pourrait donner lieu à une appropriation de ses habitants, peut-être sous forme de jardins.

L'accès public peut être maintenu et des chemins de promenade traversent le terrain.

Les immeubles en bordure de l'avenue Pierre Nugue ont un profil bas (R+3 ou 4), et créent un avant-plan devant les immeubles plus hauts (R+4, R+5), au centre de l'îlot.

La dimension des logements, les espaces extérieurs ou intermédiaires privés, prolongeant le logement, donnent plus de possibilité à chaque habitant d'un rapport à la nature, proche de son logement, qui change le statut et la perception des espaces verts au sol.

Cet espace vert au milieu des nouveaux immeubles est un parc plus qu'un jardin résidentiel, qui se situe dans la continuité du grand parc central occupant, Nord-Sud le cœur du quartier. Néanmoins l'organisation de petits jardins individuels d'habitants est possible.

La conception de logements nouveaux doit permettre de répondre à l'évolution du mode de vie, où la contribution de l'habitant est un peu plus sollicitée, où les modes de déplacements différents sont acceptés et notamment la proximité immédiate de la voiture n'est plus un critère.

En contrepartie de comportements nouveaux et d'une implication qui a du sens : des logements plus généreux, en situation exceptionnelle, néanmoins économiquement abordables.



**LOGEMENTS SOCIAUX ET LOGEMENTS ETUDIANTS,  
QUARTIER OURCQ-JAURÈS, PARIS 19ème**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Rue de l'Ourcq, Paris

**Maître d'ouvrage**

Société Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris

**Programme**

30 logements sociaux + résidence étudiante de 98 logements  
+ maison d'accueil spécialisé + commerces et bureaux

**Date**

Concours 2008, livraison 2014

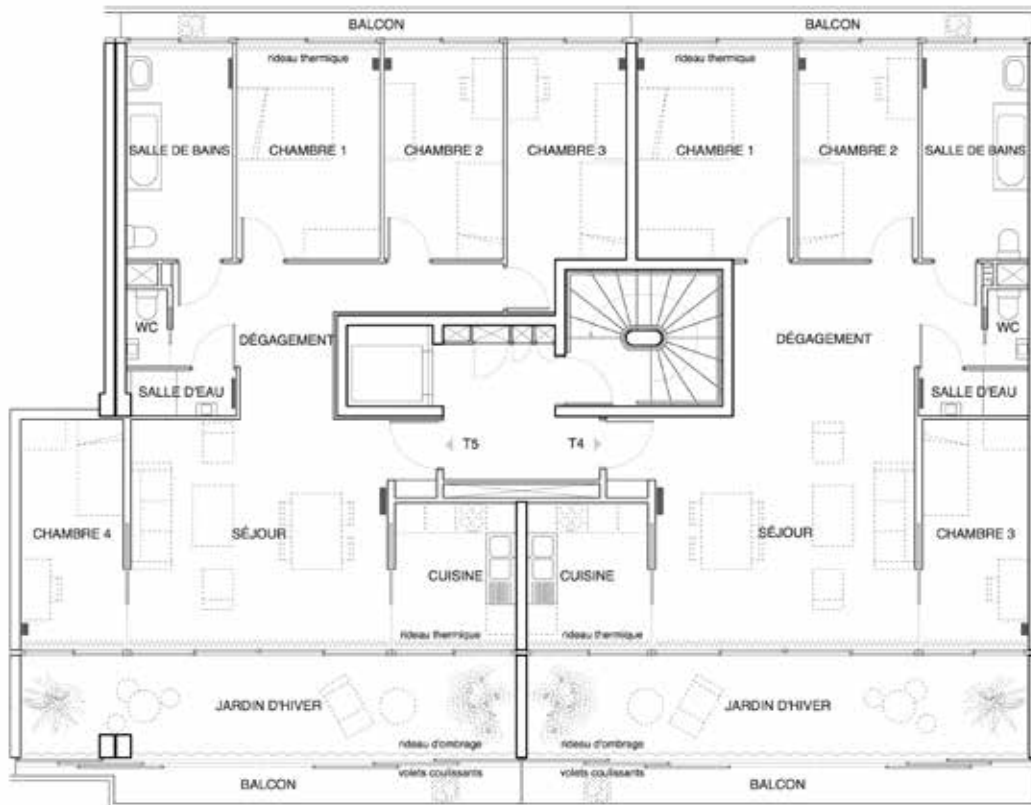
**Surface**

6 734,6 m<sup>2</sup> SHON hors déductions, 720 m<sup>2</sup> jardins d'hiver,  
938,5 m<sup>2</sup> balcons et terrasses

**Coût**

10,7 M € HT (valeur 2010)

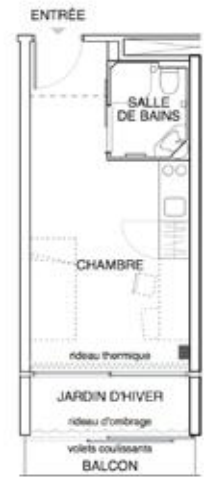




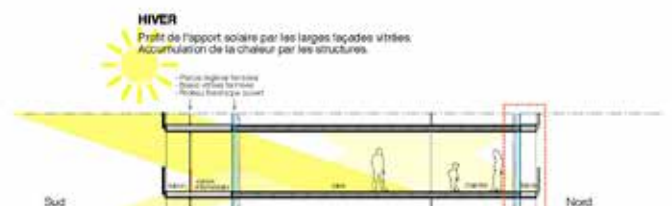
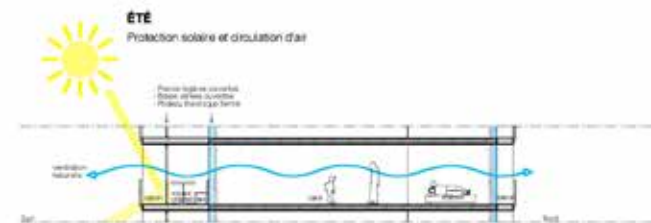
**T5**  
SHAB : 98,4 m<sup>2</sup> + 31,4 m<sup>2</sup> d'extensions



**T4**  
SHAB : 91,4 m<sup>2</sup> + 31,9 m<sup>2</sup> d'extensions



**LOGEMENT ÉTUDIANT**  
SHAB : 19,5 m<sup>2</sup> + 6,0 m<sup>2</sup> d'extensions



Projet : double vitrage isolant-rideau thermique (calcul effectué selon cette configuration).  
Variante possible (cf notice) : ajout d'une double peau devant la façade - diminution du pourcentage de façade vitrée

**53 LOGEMENTS HLM, SAINT NAZAIRE**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Boulevard du Docteur Laënnec

**Maître d'ouvrage**

Silène, OPAC Saint-Nazaire

**Date**

Livraison juin 2011

**Programme**

53 logements neufs locatifs (10 T2, 34 T3, 9 T4)

Parking : 26 sous-sol, 27 rdc sous bâtiment + caves

**Surface**

6 013 m<sup>2</sup> SHON, 4 900 m<sup>2</sup> SHAB

**Coût livraison**

5 M € HT (1 020,4 €/m<sup>2</sup> SHAB, 831,5 €/m<sup>2</sup> SHON inclus parking)



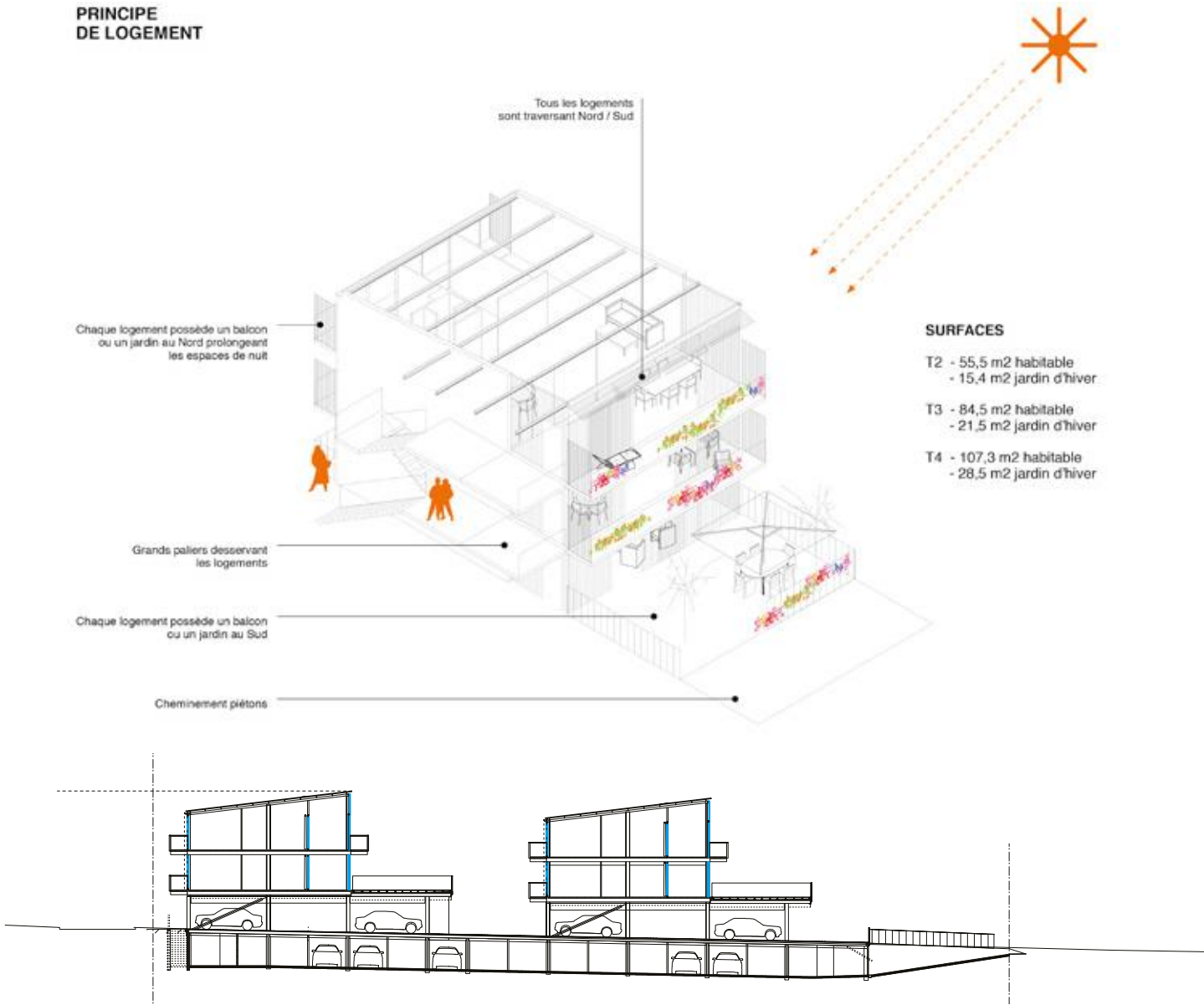
**53 HABITATIONS TRAVERSANTES DU T2 AU T4**

90 m<sup>2</sup> habitables + 25 m<sup>2</sup> jardin d'hiver + 20 ml de balcon + 1 place parking couvert ou en sous sol (moyenne par logement)

94 000 € HT / logement (coût travaux)

Construction : mixte structure acier - planchers béton dalles alvéolaires, trame 9,50 x 5,50

**PRINCIPE DE LOGEMENT**



Le terrain est calé entre un ensemble dense d'immeubles collectifs des années 60, en R+5, des lotissements de maisons individuelles à faible densité, et un parc sportif. L'implantation doit préserver les vues et les passages depuis les immeubles collectifs de Plaisance, vers le parc sportif à l'ouest. Les habitations sont organisées en unités de 6 logements, en R+2, disposés en linéaire le long de rues ou passages, créés d'est en ouest. Les rangées sont distantes d'environ 15 m, comprenant un passage, de 4 m et un jardin privé de part et d'autre. Le stationnement des voitures sera cantonné près de la rue : une partie en rez-de-chaussée, sous les premiers immeubles, le reste en sous-sol et en garages fermés, avec des celliers. Les passages entre les habitations seront ainsi piétons.

Les logements sont traversants, sud-nord, avec, de chaque côté, un jardin au rez-de-chaussée ou un balcon et un jardin d'hiver en étage. Leurs séjours-cuises sont au sud avec une façade vitrée de 9 m (pour les T3) sur jardin ou jardin d'hiver. Le système constructif est simple, optimisé et constitué d'éléments standardisés répétitifs, qui procure une grande flexibilité des espaces. Les jardins d'hiver ont une façade extérieure en polycarbonate transparent, largement ouvrante. Leurs façades intérieures ont des menuiseries aluminium coulissantes toute hauteur. Les baies vitrées sont toutes équipées de rideaux thermiques intérieurs isolants.



Le confort est optimisé grâce à une combinaison de dispositifs «naturels» qui permet une bonne gestion thermique des espaces :

- double orientation Nord/Sud des logements avec façades vitrées à 100% en double vitrage
- protections thermiques et solaires par rideaux isolants et réfléchissants,
- jardins d'hiver permettant de capter l'ensoleillement,
- espaces chauffés compacts
- ventilation naturelle par les larges ouvertures des façades

Ici, comme ailleurs, notre objectif est de créer des habitations modernes et spacieuses, s'écartant des standards, de donner des surfaces additionnelles, intermédiaires, qui élargissent les capacités d'usage, les variétés d'espaces et les ambiances climatiques, de faire évoluer le logement collectif vers les principes qui caractérisent une maison individuelle : vérandas, accès quasi individuel, espace extérieur prolongeant les pièces.

**23 LOGEMENTS HLM, TRIGNAC, SAINT NAZAIRE**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Avenue Gilbert Bécaud, Saint Nazaire

**Maître d'ouvrage**

Silene, OPAC Saint Nazaire

**Date**

Livraison novembre 2010

**Programme**

23 habitations en duplex locatifs

**Surface SHON**

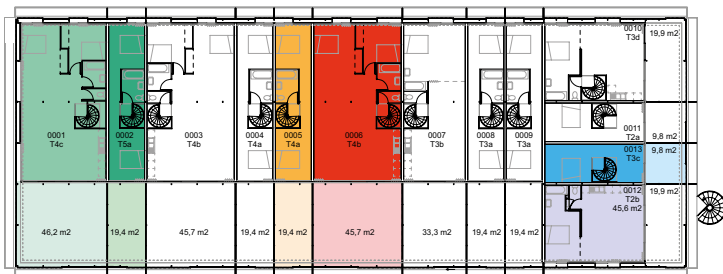
2 852 m<sup>2</sup>

**Coût**

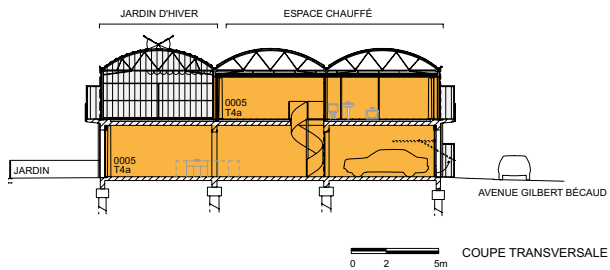
2,3 M € HT



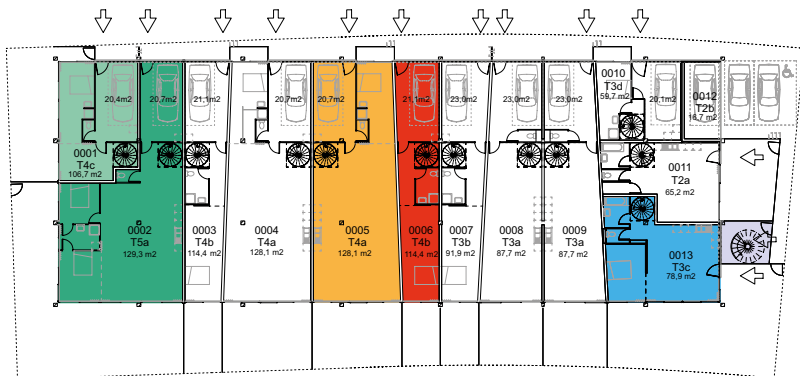
**23 HABITATIONS DU T2 AU T5 - TRAVERSANTES OU A DOUBLE ORIENTATION**  
103 m<sup>2</sup> habitables + 25 m<sup>2</sup> jardin d'hiver + 15 ml de balcon + 1 garage (moyenne par logement)  
100 000 € HT / logement (coût travaux)  
Construction : poteaux - poutres - planchers béton, trame 8 x 6,40 + serres horticoles



R+1 - bâtiment A

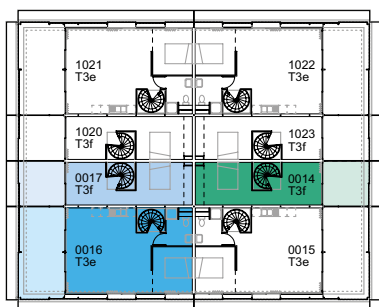
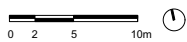


COUPE TRANSVERSALE

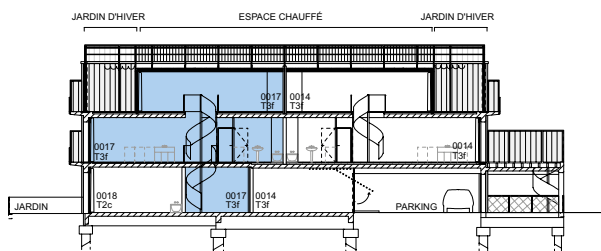


RDC - bâtiment A

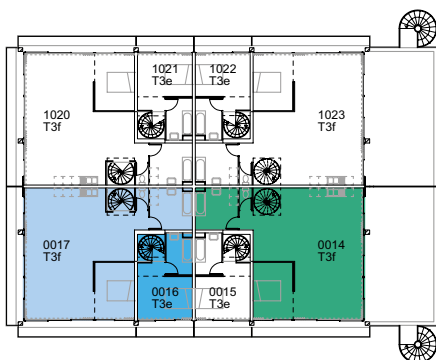
Bâtiment A		Surf. habitable *	Surf. garage	Surf. jardin d'hiver	Surf. utilisable **	Surf. balcon / terrasse	Surf. jardin		
N°	Nbre								
T2a	11	1	65,20	(stationnement collectif)	9,8	75	2,5	25,9	
T2b	12	1	45,60		16,7	19,9	82,2	16,3	12,1
T3a	8,9	2	87,70		23	19,4	130,1	5,3	22,9
T3b	7	1	91,90		23	33,3	148,2	8,7	13,7
T3c	13	1	78,90	(stationnement collectif)	9,8	88,7	2,5	82,8	
T3d	10	1	59,70		20,1	19,9	99,7	15,6	2,3
T4a	4,5	2	128,10		20,7	19,4	168,2	5,3	37,3
T4b	3,6	2	114,40		21,1	45,7	181,2	12,5	15,5
T4c	1	1	106,70		20,4	46,2	173,3	29,4	39,2
T5a	2	1	129,30		20,7	19,4	169,4	5,3	101,8



R+2 - bâtiment B



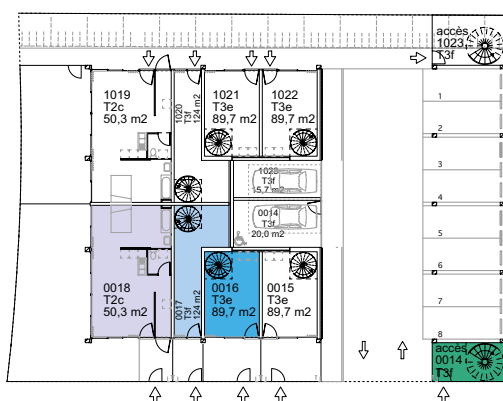
COUPE LONGITUDINALE



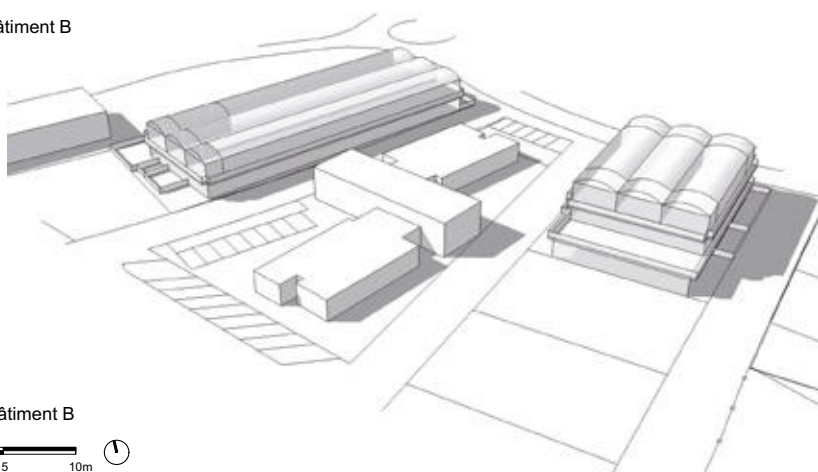
R+1 - bâtiment B

Bâtiment B		Surf. habitable *	Surf. garage	Surf. jardin d'hiver	Surf. utilisable **	Surf. balcon / terrasse	Surf. jardin		
N°	Nbre								
T2c	18,19	2	50,30	(stationnement collectif)	-	50,3	-	63,9	
T3e	15,16, 21,22	4	89,70	(stationnement collectif)	19,9	109,6	20,5	6,1	
T3f	14,23	2	102,70		17,9	9,8	130,4	60,5	15,6
T3g	16,19	1	91,90		23	33,3	148,2	8,7	13,7

\* Surface habitable : surface du logement déduit garage et jardin d'hiver (serre)  
 \*\* Surface utilisable : surface du logement y compris garage et jardin d'hiver (serre)



RDC - bâtiment B



## MAISONS, MULHOUSE

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

### Site

Îlot Schoettle, Mulhouse / France

### Maître d'ouvrage

SOMCO, Mulhouse

### Date

Janvier 2005

### Programme

Opération de 61 maisons HLM locatif réalisées par : Jean Nouvel, Poitevin & Raynaud, Lewis+Block, Lacaton & Vassal, Shigeru Ban & De Gastines

### Projet Lacaton & Vassal

14 habitations HLM en locatif

2 T5, 6 T4, 4 T3, 2 T2

### Surface

2 262 m<sup>2</sup> (incluant garages et jardins d'hiver)  
dont surface moyenne par type : T5 (175 m<sup>2</sup>), T4 (175 m<sup>2</sup>), T3 (128 m<sup>2</sup>), T2 (106 m<sup>2</sup>)

### Coût

1,05 M € HT, 75 000 € HT par maison (valeur 2005)

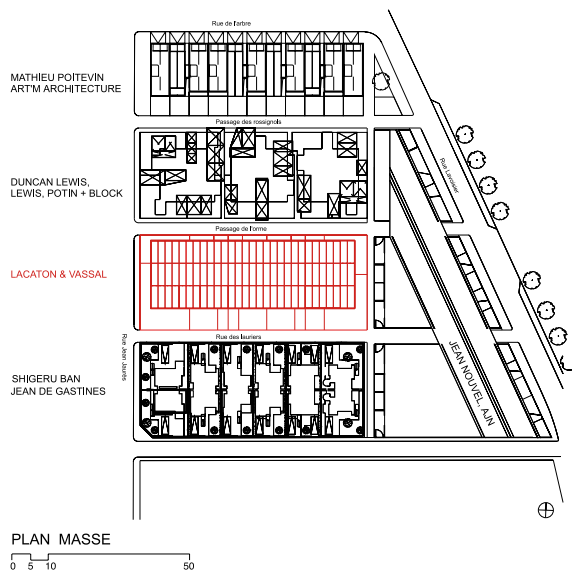
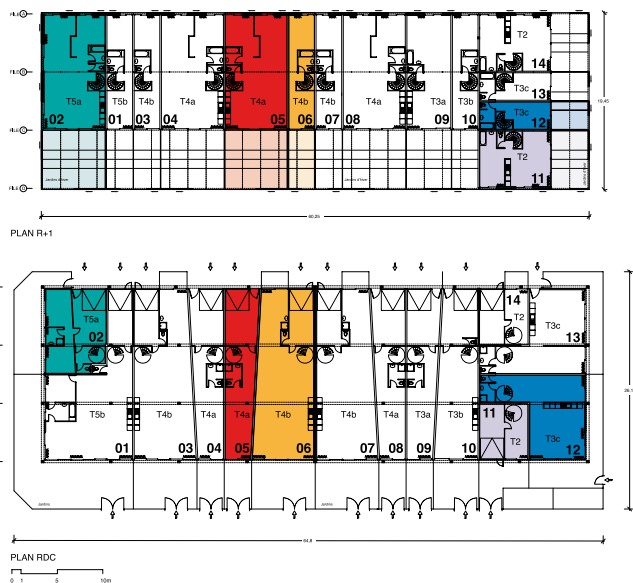


**14 HABITATIONS DU T2 AU T5 - TRAVERSANTES OU A DOUBLE ORIENTATION**

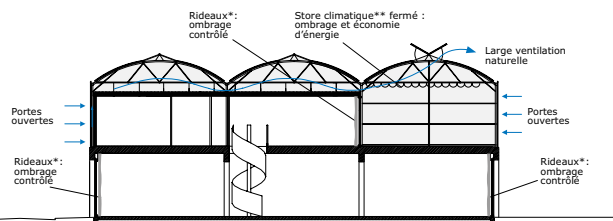
**110 m<sup>2</sup> habitables + 27 m<sup>2</sup> jardin d'hiver + 1 garage (moyenne par logement)**

**75 000 € HT / logement (coût travaux)**

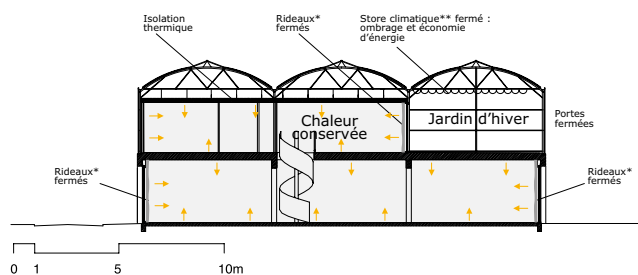
**Construction : poteaux - poutres - planchers béton, trame 8 x 6,40 + serres horticoles**



### ETE / JOUR



### HIVER / NUIT



## MAISONS AVEC JARDIN D'HIVER A MULHOUSE

\* Rideaux coulissants thermiques et d'ombrage composés de : face extérieure aluminisée réfléchissante + isolant mince en laine mouton + face intérieur

\*\* Ecran mobile (pliable ou enroulable) en tissu léger rayé de bandelettes aluminium réfléchissantes : fait de l'ombre le jour et retient la chaleur la nuit

Ce projet de 14 habitations fait partie d'une opération de 61 logements, réalisée par cinq équipes d'architectes, dans la continuité de la Cité ouvrière de Mulhouse.

Notre objectif est de produire des logements de qualité, qui soient, à coût égal, largement plus grands que les habitations habituelles issues des normes.

Dans un premier temps, la réalisation d'une structure et d'une enveloppe simple, économique et efficace permet de définir, sur le principe du loft, une surface et un volume maximum, libres, possédant des qualités d'espace contrastées, complémentaires et surprenantes.

Au rez-de-chaussée une structure poteaux-poutres en béton porte une plateforme, à une hauteur de 3 m, sur laquelle sont fixées des serres horticoles. La structure est en acier galvanisé, les parois en polycarbonate transparent. Une partie de la serre est isolée et chauffée. L'autre partie constitue un jardin d'hiver largement ventilé en toiture et en façade.

Un ombrage horizontal se déroule à l'intérieur de la serre. Le principe de la serre, avec ses dispositifs automatiques de gestion du climat, a permis de développer des solutions de confort bioclimatique. Dans un second temps, nous partageons le volume en 14 logements traversants en duplex, qui profitent tous des différentes qualités proposées par la diversité des espaces.





**TOUR WOHNHOCHHAUS NORDBAHNHOF**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL  
avec Studio Schmidt-Colinet.Schmoeger

**Site**

Vienne (Autriche)

**Maître d'ouvrage**

EGW - Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte  
Gesellschaft m.b.H.

**Date**

concours 2018, non lauréat

**Programme**

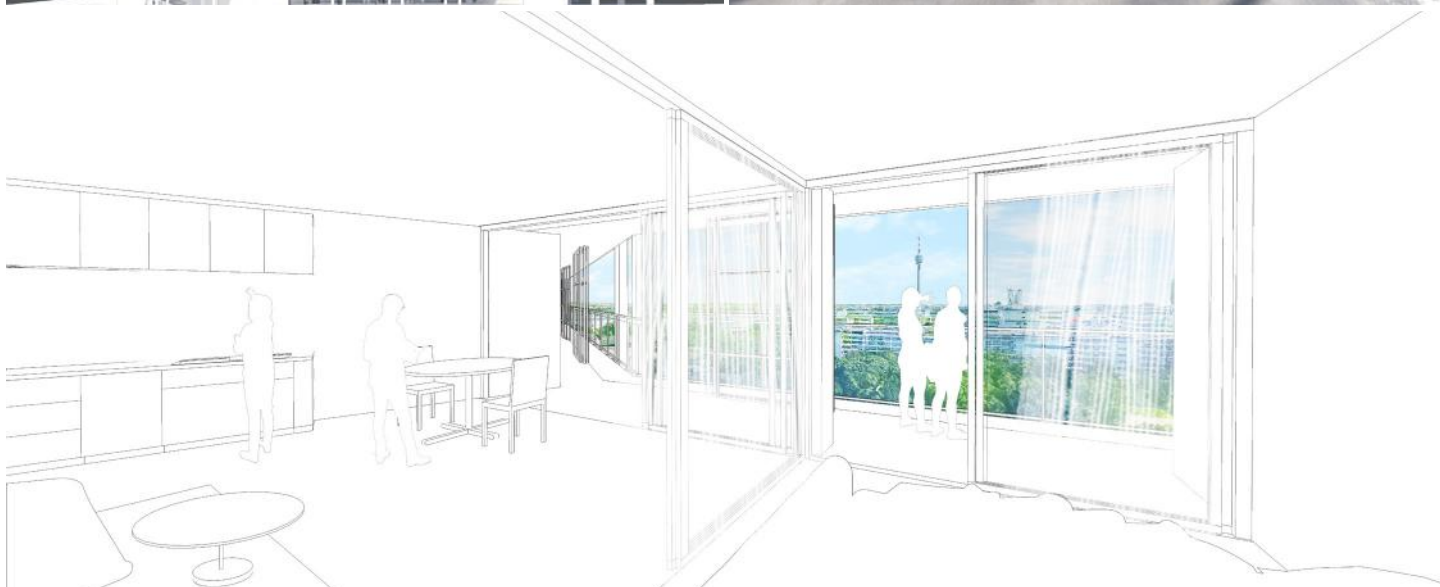
348 logements et activités (31 étages)

**Surface**

23 300 m<sup>2</sup>

**Coût**

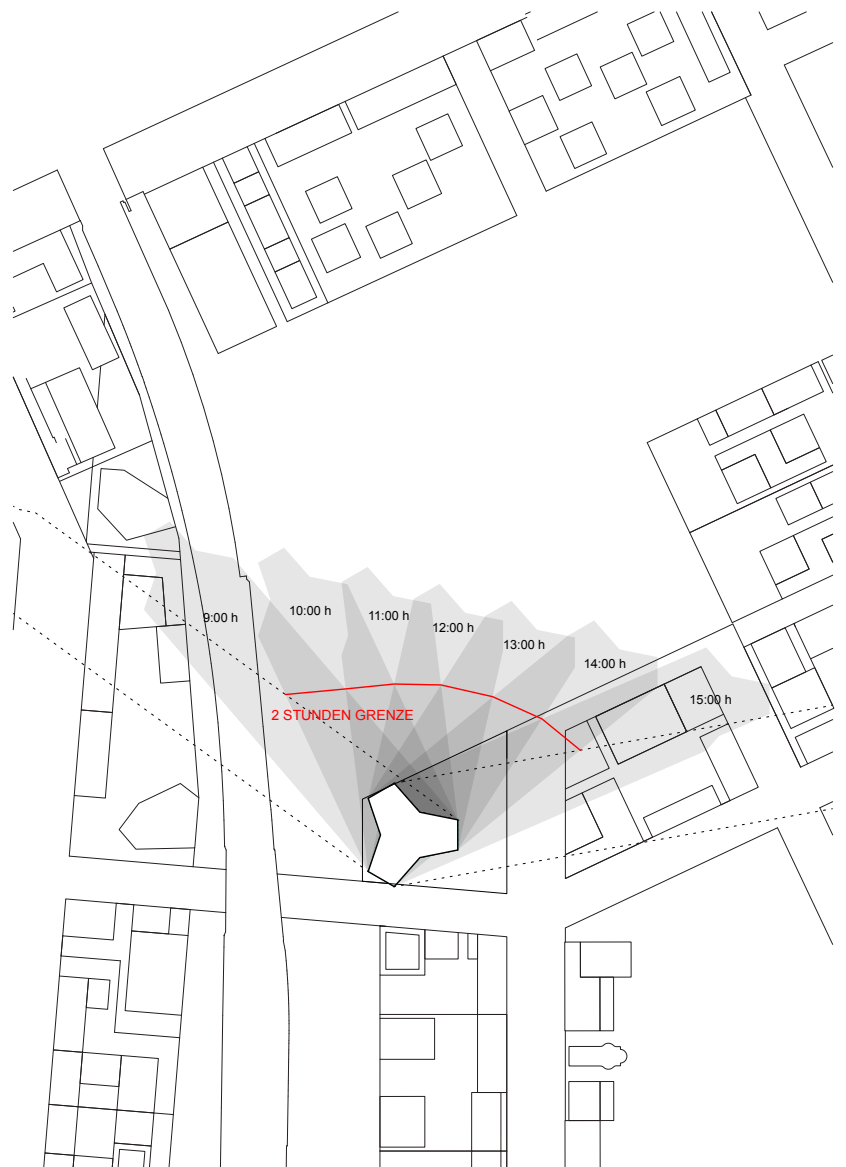
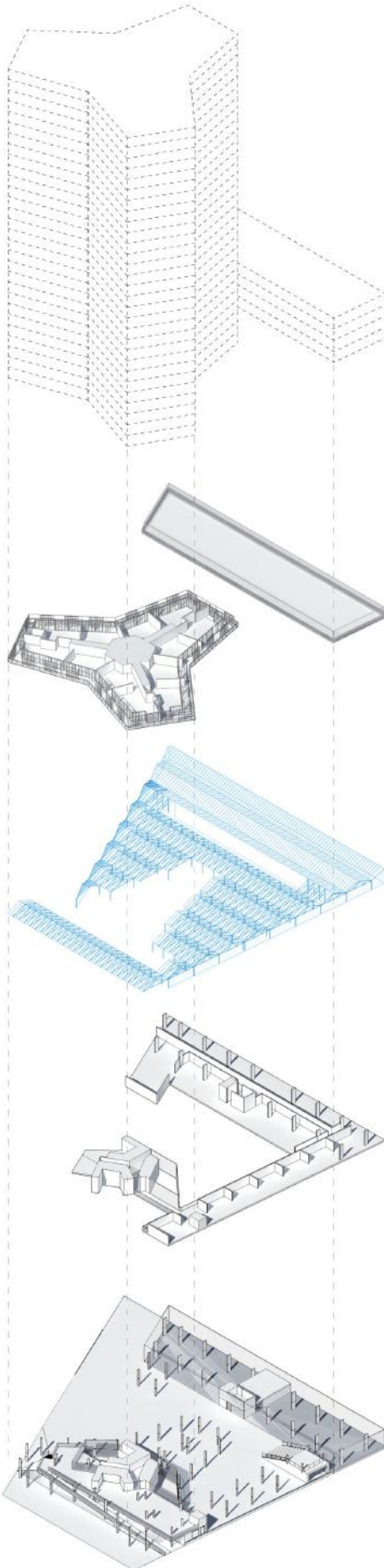
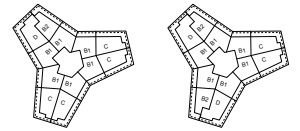
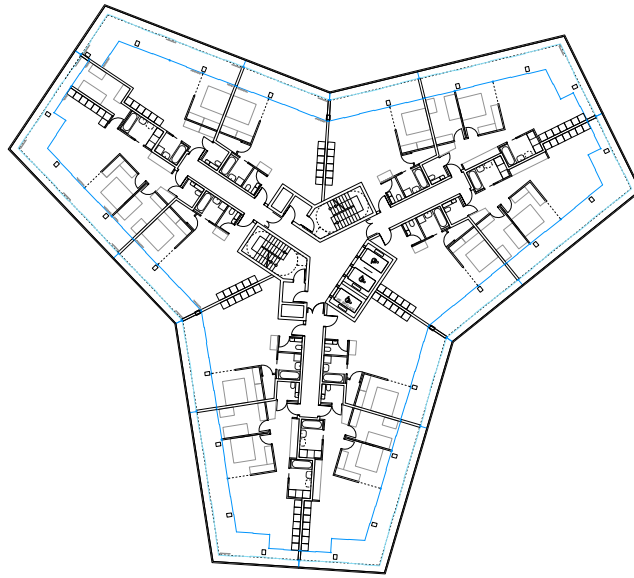
41,6 M € net



# LA VILLA URBAINE - UNE MAISON DANS LA VILLE

Entre ville, Danube and Transdanubia, la tour de logements tend ses bras dans toutes les directions, à la recherche de la plus grande exposition à la lumière et des meilleures vues.

	wmf	wintergarden	23 et type 1	6 et type 2	Total
TYP B1	60,1 m <sup>2</sup>	12,8 m <sup>2</sup>	6	6	174
TYP B2	61,2 m <sup>2</sup>	24,9 m <sup>2</sup>	1	2	35
TYP C	73,3 m <sup>2</sup>	22,1 m <sup>2</sup>	4	2	104
TYP D	67,6 m <sup>2</sup>	29,1 m <sup>2</sup>	1	2	35



# RESTRUCTURATION DES ATELIERS RATP DU SITE D'ITALIE, PARIS 13

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

## Site

Paris, France

## Maître d'ouvrage

RATP

## Date

Concours 2016

## Programme

Modernisation du site de maintenance des métros de la Ligne 6 et construction de 208 logements (sociaux et en accessions)

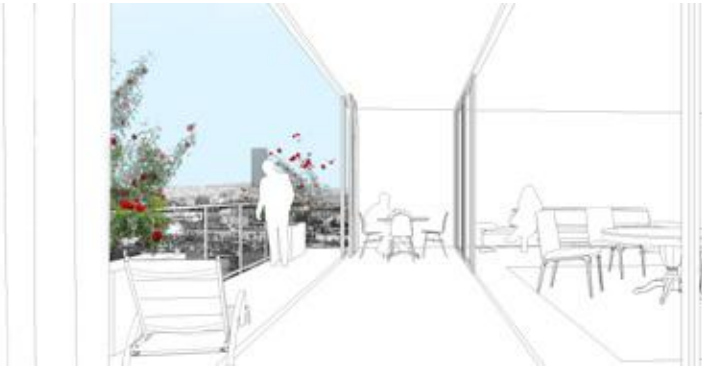
## Surface plancher

26 980 m<sup>2</sup> dont :

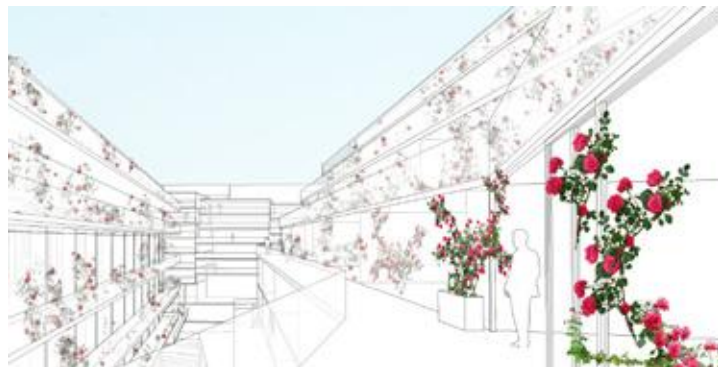
RATP 4 700 m<sup>2</sup> / Logements 18 690 m<sup>2</sup> / Parking 3 590 m<sup>2</sup>

## Coût

48,32 M € HT



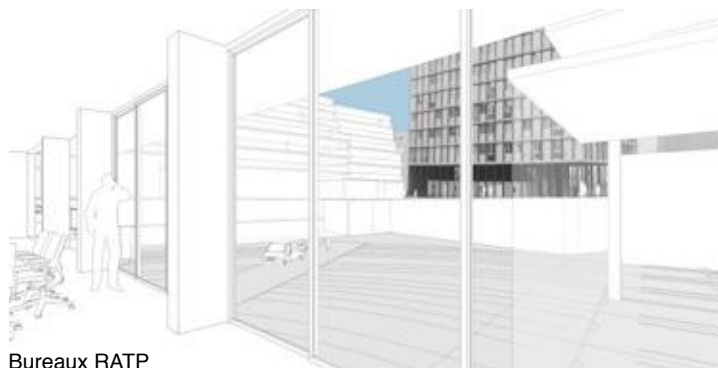
Logements



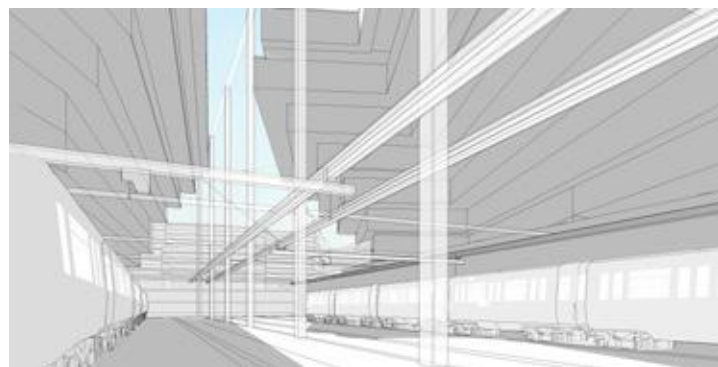
Coeur d'îlot, valorisation immobilière



Chemin piéton



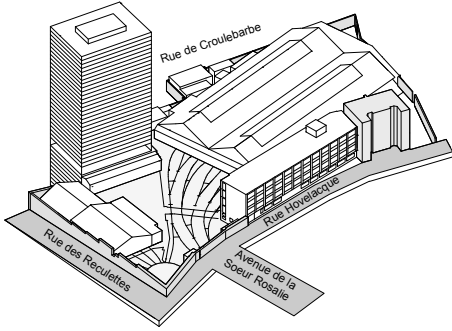
Bureaux RATP



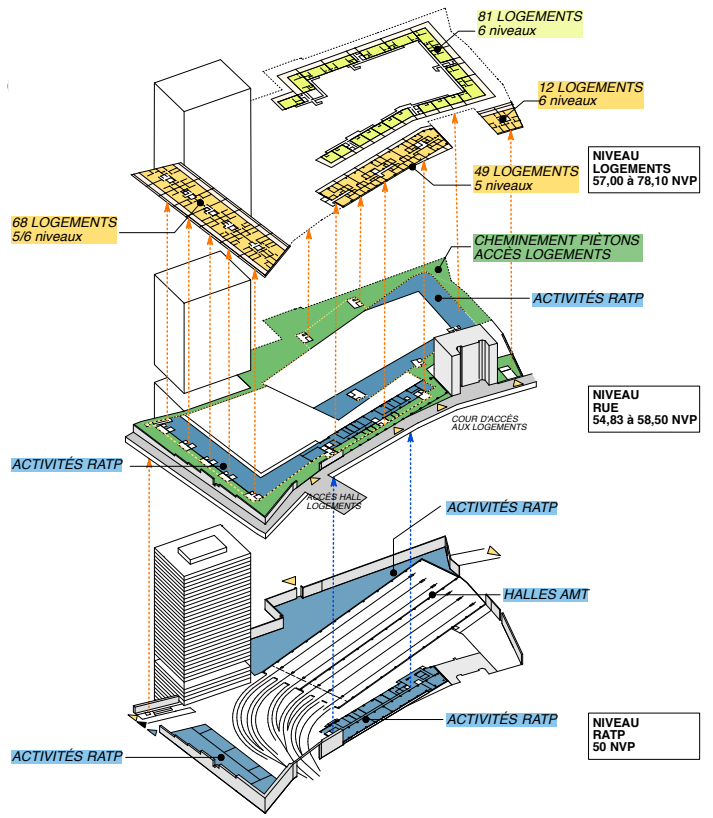
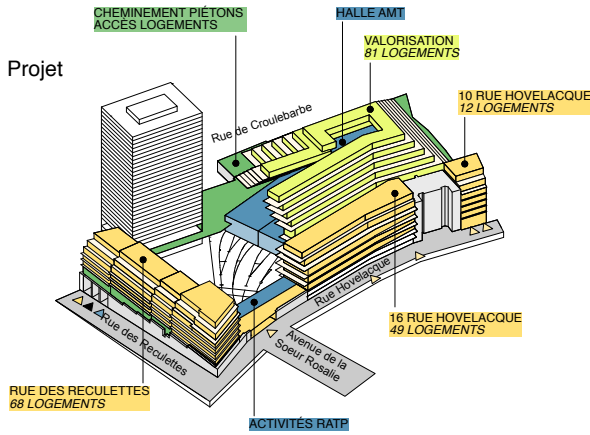
Halle AMT



Existant



Projet



Le projet s'articule sur une séparation claire et nette des logements et des activités RATP et la création de conditions optimales d'espaces et de fonctionnement pour chaque type de programme.

Les programmes, RATP et logements, se superposent sans interférence, sans croisement, avec des accès séparés et différenciés, profitant des niveaux créés par la topographie du site.

### VALORISATION

Nous proposons de construire au-dessus des halles et de laisser la cour de service et les voies à ciel ouvert. Cet espace offre un potentiel et une capacité de construction importants.

Le projet propose la création d'un immeuble de logements, qui offre l'opportunité de créer de la valeur immobilière dans une situation très qualitative.

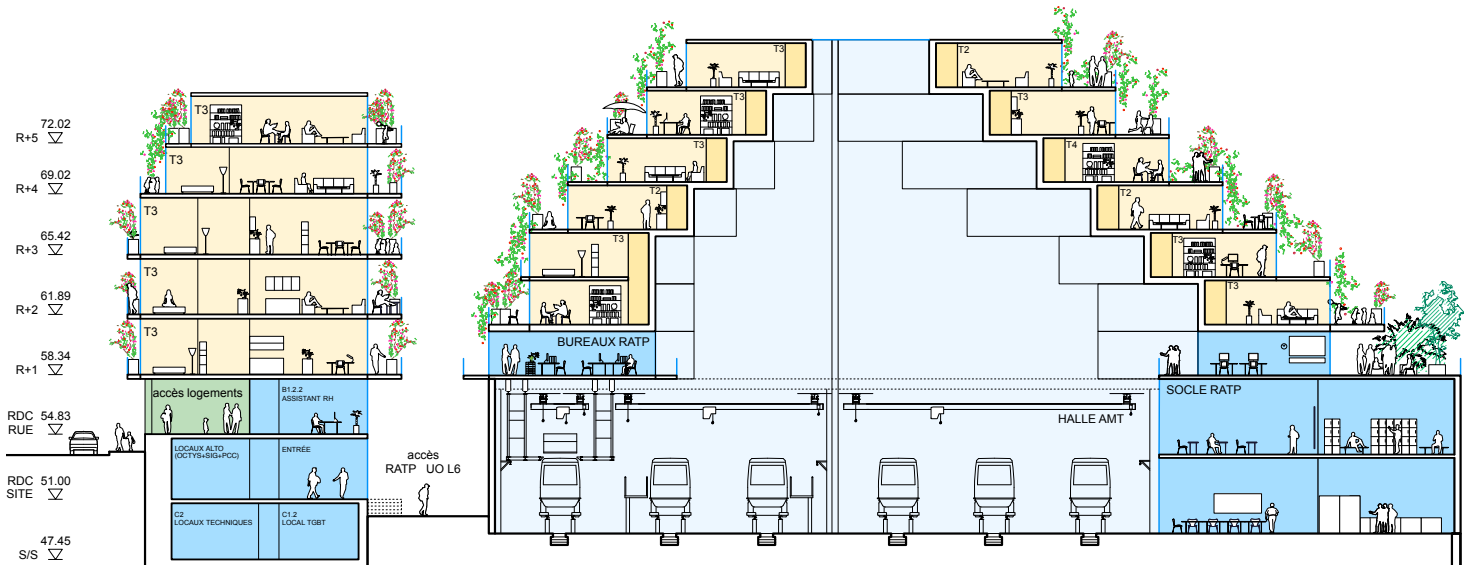
La volumétrie de l'immeuble résulte de la forme induite par l'application du PLU au regard des constructions riveraines, combinée à la nécessité d'amener de la lumière naturelle en quantité suffisante dans les halles.

La réalisation des logements construit en même temps le toit des halles. Le volume en pyramide, avec les logements mono-orientés vers l'extérieur, crée l'isolement coupe-feu autour de celles-ci,

traitant ainsi les contraintes liées au classement ICPE des halles, tout en amenant la lumière naturelle au centre des halles.

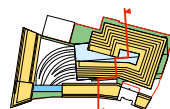
A l'intérieur, il génère une surface d'activité supplémentaire, en mezzanine au-dessus des halles, disponible pour l'extension de la RATP.

Cela crée un immeuble singulier, des logements atypiques et très qualitatifs, disposant de grandes terrasses, de lumière naturelle et d'ouverture vers le ciel, et un volume extraordinaire et lumineux à l'intérieur des halles.



COUPE TRANSVERSALE SUR LE BÂTIMENT HOVELACQUE ET LA HALLE AMT

0 2 5 10m



### FONCTIONS

- Activités RATP
- Niveau rue
- Halle AMT
- Logements programme

**RÉSIDENCE POUR CHERCHEURS, 107 LOGEMENTS,  
CITÉ UNIVERSITAIRE, PARIS 13**

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Maître d'ouvrage**

Régie Immobilière de la Ville de Paris

**Date**

Concours septembre 2013

**Programme**

107 logements pour chercheurs, bibliothèque, salle de sport

**Surface**

5 200 m<sup>2</sup> surface utile (dont 1 341 m<sup>2</sup> jardins d'hiver + 769 m<sup>2</sup> balcons)

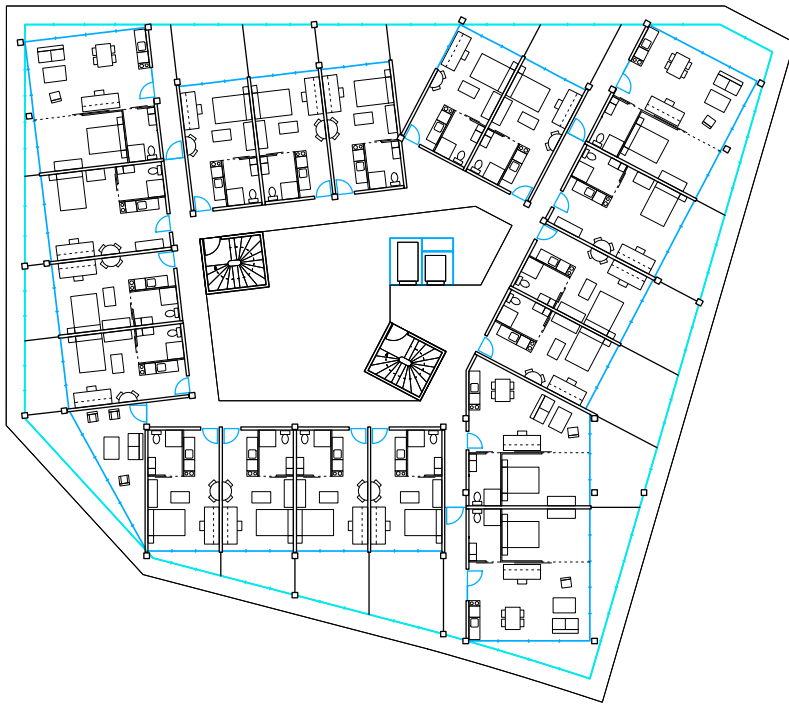
**Coût**

11,08 M € HT (valeur septembre 2013)

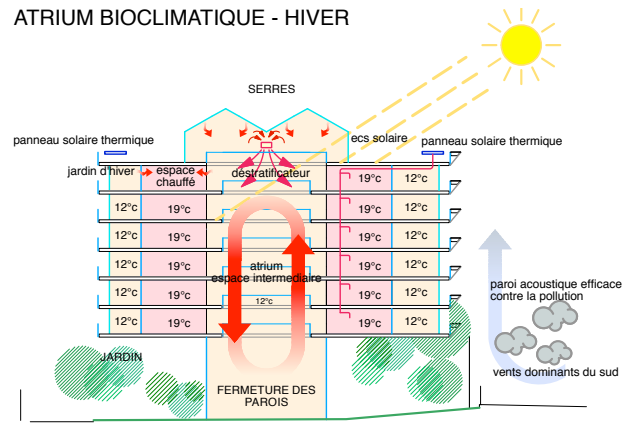
**Spécificités**

Plan climat Paris associé au label Habitat et Environnement Performance

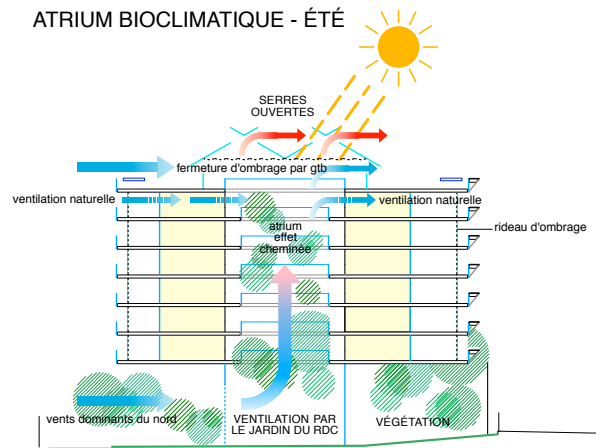




ATRIUM BIOCLIMATIQUE - HIVER



ATRIUM BIOCLIMATIQUE - ÉTÉ



Le contexte est la Cité Universitaire Internationale, territoire d'exception dans le tissu urbain de la ville de Paris à la fois par la prépondérance du végétal et par les architectures prospectives existantes. Le terrain proposé est en limite de ce territoire, au Sud, collé au boulevard périphérique.

Le projet crée la cohabitation de deux systèmes : la continuité du parc de la Cité Internationale et l'habitat, qui se superposent sans se gêner.

La construction s'élève au-dessus du sol (+8m) pour permettre le développement du végétal, attraper les vues lointaines vers la ville et s'extraire autant que possible de la proximité des nuisances du périphérique. L'empreinte au sol est minimale. Elle se limite aux poteaux de la construction, ainsi que l'accroche au sol des escaliers et des ascenseurs, autour desquels se connectent les locaux communs en rez-de-jardin.

Le projet propose 6 plateformes superposées aux limites périmétriques du gabarit autorisé sur lesquelles sont implantés les logements. Ils s'organisent en périphérie d'un système d'atrium bioclimatique, baigné de lumière naturelle, autour duquel les coursives desservent chaque appartement. Cette configuration est l'opportunité de créer un maximum de logements traversants avec une double orientation, vers l'extérieur et vers le patio bioclimatique intérieur.

L'unité de base est de dimension 4m linéaire de façade par 6,40 m de profondeur pour un logement T1. La profondeur des logements est uniforme quelle que soit la typologie. L'ensemble des logements est composée sur cette base, et permet des combinaisons différentes si les répartitions de typologies venaient à être modifiées. Cette unité de dimensions tramée permet de proposer un système flexible de 107 logements de qualité dans le gabarit donné.

Le projet propose des logements qui tendent vers les qualités et le caractère offerts par une villa :

- . Les appartements sont tous traversants.
- . Les habitations sont équipées de grandes baies de 4m de large, du sol au plafond, qui dilatent et laissent filer l'espace, au lieu de le contenir.
- . Tous les logements disposent d'un espace semi-extérieur privatif de plain-pied: jardin d'hiver largement ouvrable, qui devient une terrasse protégée en été, de 10,5 m2 de moyenne pour un T1. Ils représentent une surface d'usage de près de 45 % de la surface intérieure.

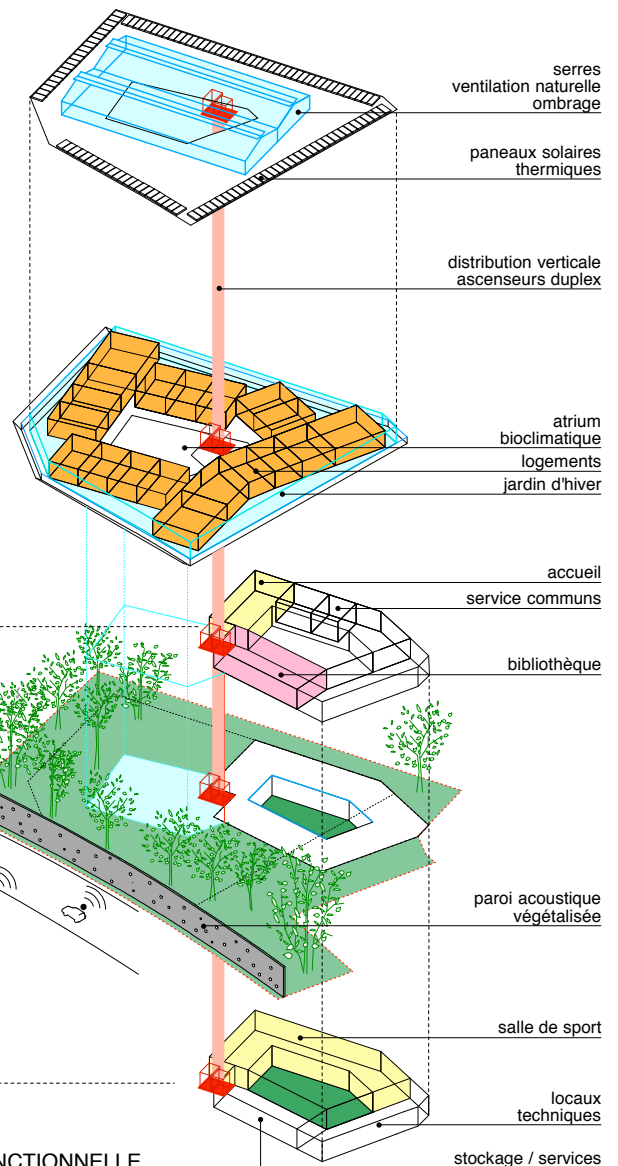
TOITURE	
+ 25.00 m	
NIVEAU 6	14 lgts
NIVEAU 5	18 lgts
NIVEAU 4	18 lgts
NIVEAU 3	19 lgts
NIVEAU 2	19 lgts
NIVEAU 1	19 lgts
TOTAL	107 lgts

REZ DE JARDIN  
+ 0.00 M

JARDIN  
zone haute valeur  
écologique

NIVEAU -1  
- 3.50 m

AXONOMÉTRIE FONCTIONNELLE



**ECO-QUARTIER, SAINT-NAZAIRE**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL  
associé avec l'entreprise SAVOIE FRÈRES

**Site**

La Vecquerie, Saint-Nazaire

**Maitre d'ouvrage**

Silène, OPAC Saint-Nazaire

**Date**

Concours 2009, non lauréat

**Programme**

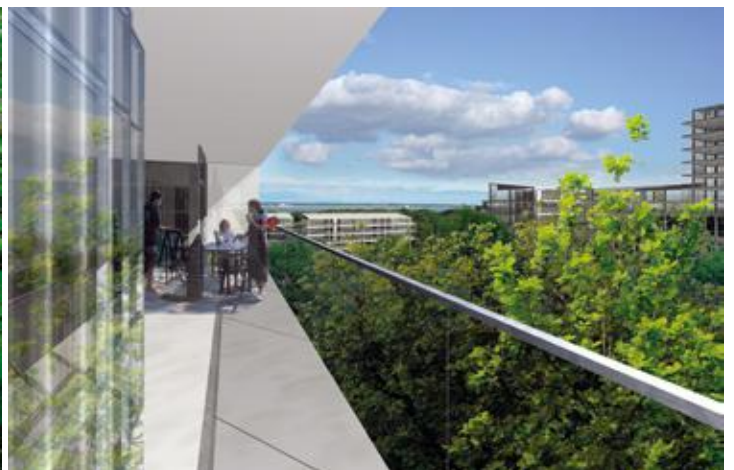
150 logements et espaces verts en conception-réalisation

**Surface SHON**

16 750 m<sup>2</sup>

**Coût**

15,3 M € HT (inclus parking et aménagement extérieurs)



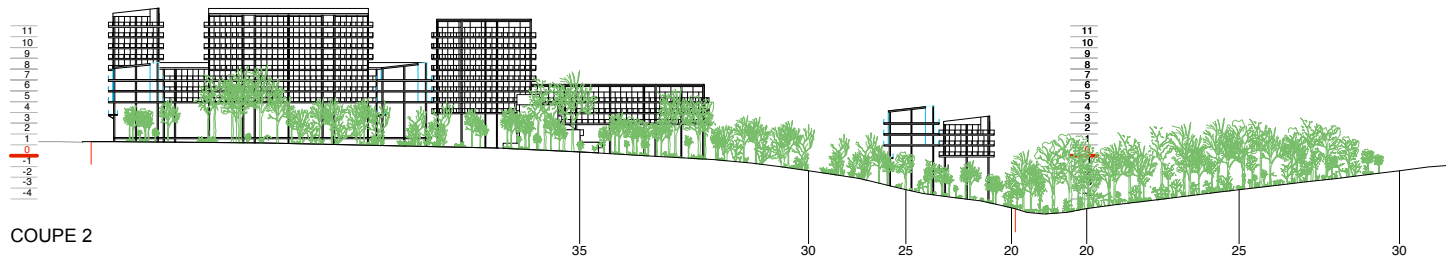
À la limite d'une zone boisée, à proximité du littoral et sur une pente exposée plein sud, à la périphérie de St Nazaire, le projet d'éco-quartier de la Vecquerie a pour objet la construction de 250 habitations, individuelles ou semi-collectives, sur un site au potentiel extra-ordinaire. Sa topographie, son occupation, sa diversité végétale, la présence d'un bâtiment moderne abandonné, constituent un projet antérieur à part entière aux qualités remarquables.

L'occupation végétale est encore prédominante sur le site, même si la réduction de l'emprise de l'espace naturel et de l'espace boisé est largement amorcée. Une modification du site, de son sol, de ses composantes paysagères est exclue d'emblée de la réflexion. Alors qu'il s'agit de construire un éco-quartier, il serait absurde de détruire des qualités naturelles précieuses, -végétales, paysagères, topographiques-, pour en reconstruire d'autres.

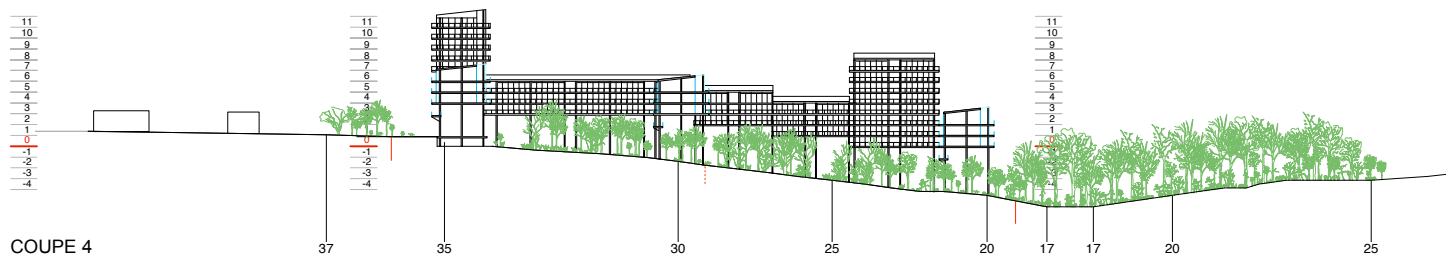
L'intervention architecturale est envisagée dans la possibilité de sa délicatesse, de son pouvoir de légèreté. L'évolution de ce territoire vers une artificialisation est tout à fait évitable et la nécessité d'habitation ne doit pas conduire à diminuer ou à perdre les qualités évidentes et fragiles du lieu.

Le projet mise sur la cohabitation et l'imbrication de deux systèmes - la forêt et l'habitat - lesquels sont invités à se superposer sans se gêner. Cette position implique la conservation des valeurs naturelles du terrain, le maintien et la stimulation de l'évolution végétale existante, la minimisation des surfaces imperméabilisées pour avantager le sol naturel et enfin la réduction de l'empreinte des constructions pour éviter toute destabilisation.

Les constructions s'élèvent au-dessus du sol et de la végétation. La création d'un rez-de-chaussée sur pilotis à hauteur de la canopée reçoit les nouveaux logements qui semblent flotter au dessus de la masse boisée. Une galerie couverte et protégée du vent distribue les accès aux habitations. Par leur altimétrie, elles autorisent le développement végétal et profitent de vues imprenables sur l'océan. L'empreinte au sol est minimale et se limite aux poteaux de la construction, et à l'emprise minimale des escaliers et des ascenseurs. Il n'y a pas de clôture, le terrain est laissé à l'appropriation et à la gestion collective de ses habitants, et au passage des promeneurs. La végétation n'est pas perturbée et peut se re-développer et regagner le terrain perdu, pour retrouver après quelques années un état stabilisé et optimal.

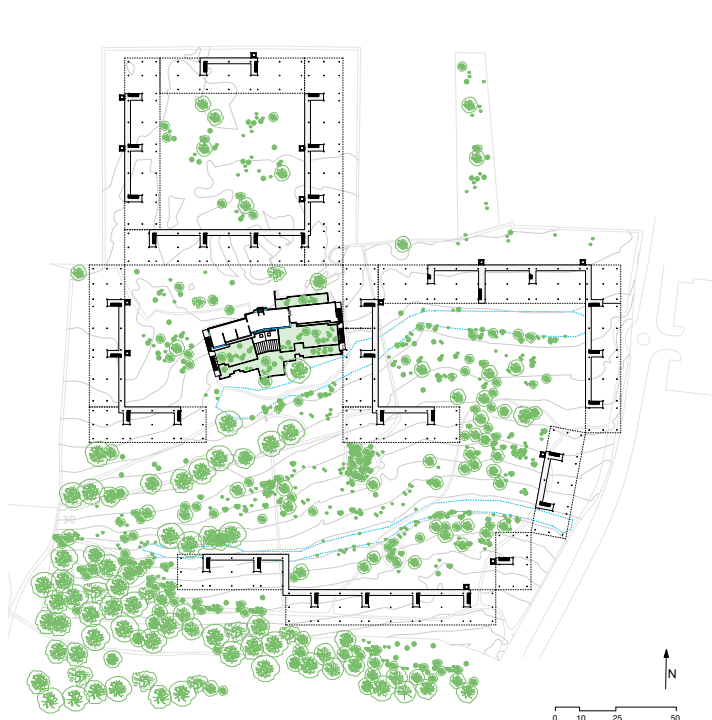


COUPE 2

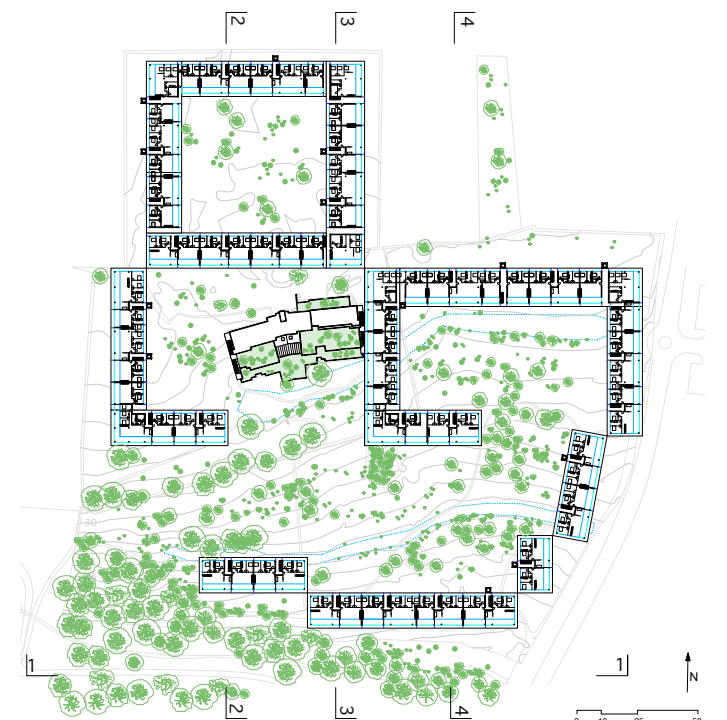


COUPE 4

0 10 25 50



0 10 25 50



0 10 25 50



**MAISONS PROTOTYPES, POITIERS**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

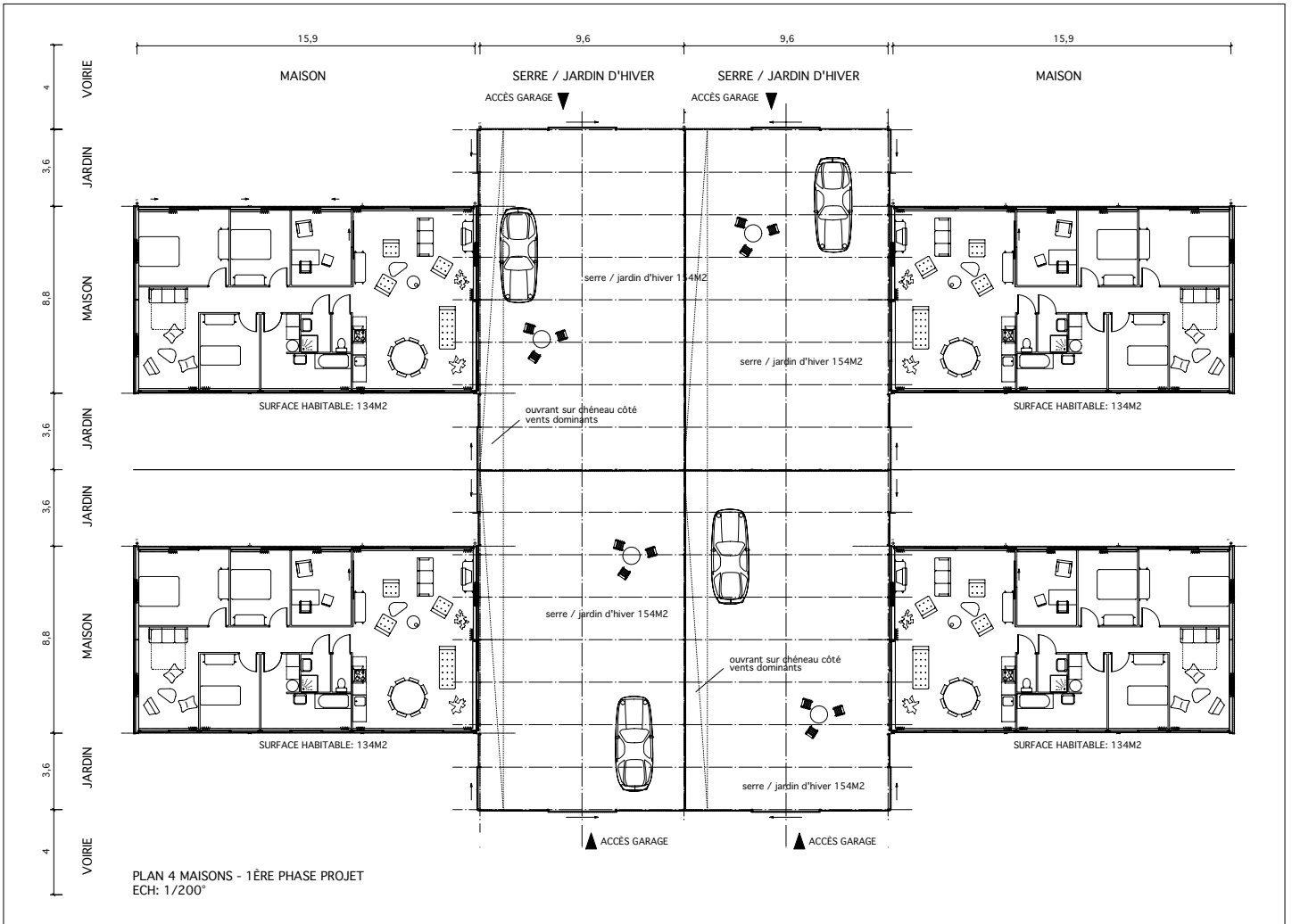
**Site**  
Prototype d'habitation étudié sur le site du Futuroscope, Poitiers

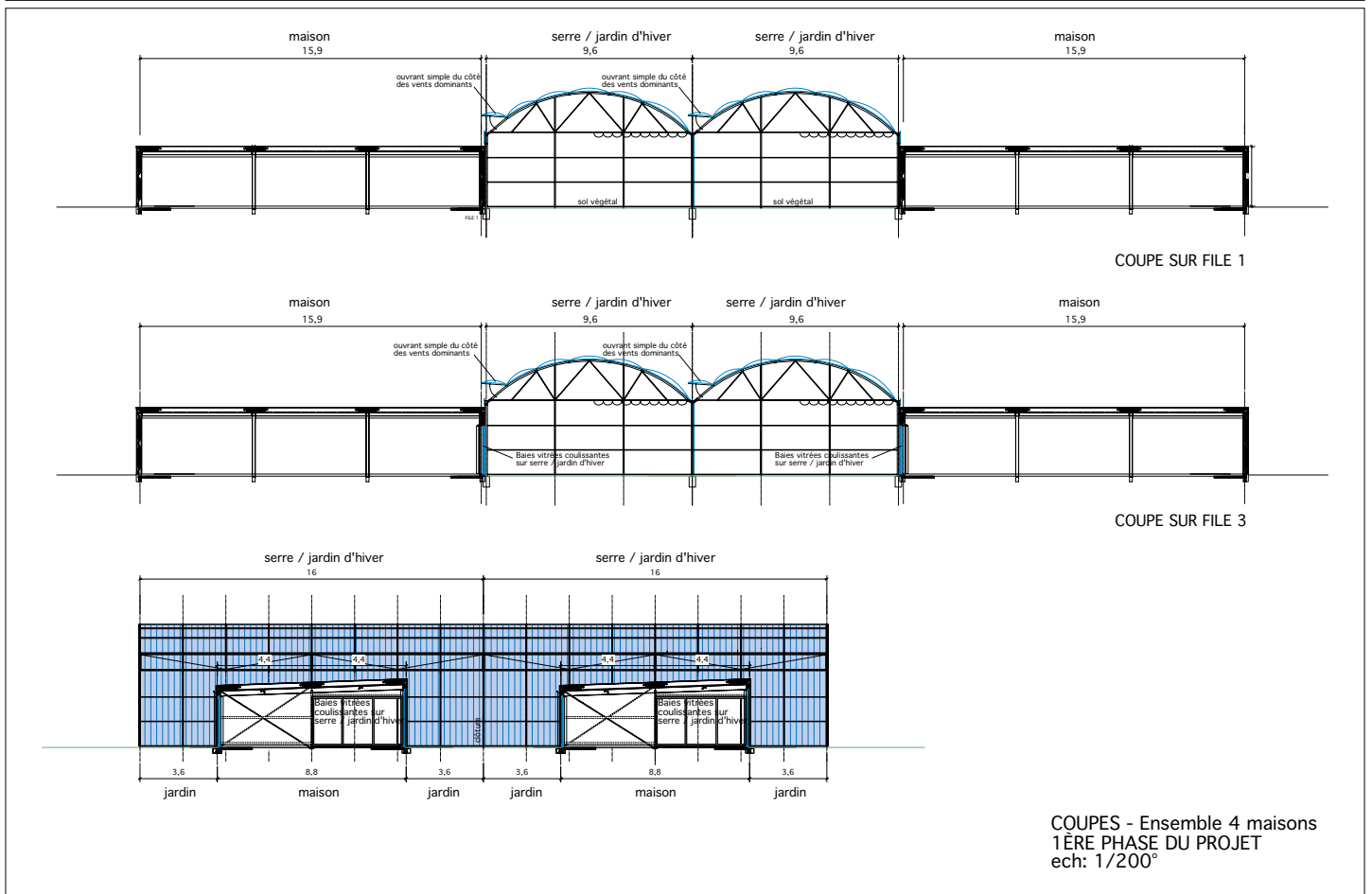
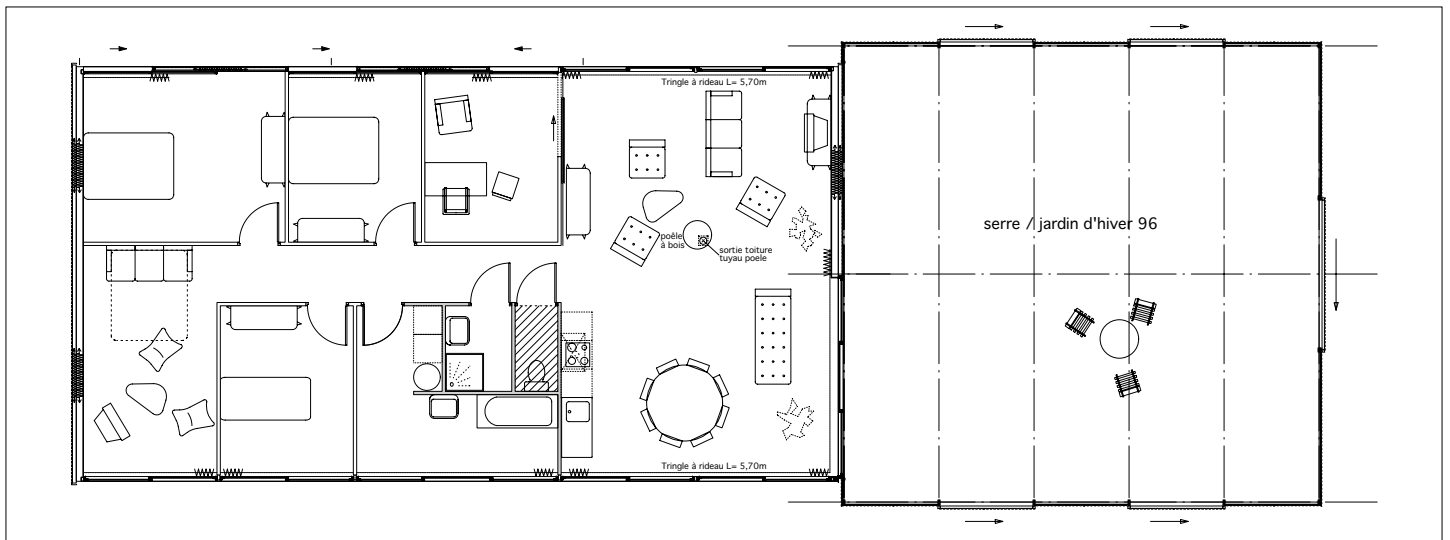
**Maître d'ouvrage**  
Privé

**Date**  
2008, projet non réalisé

**Surface**  
135 m2 habitables + 154 m2 de jardin d'hiver

**Coût**  
92 000 € HT





COUPES - Ensemble 4 maisons  
1ÈRE PHASE DU PROJET  
ech: 1/200°

Ces habitations bioclimatiques se composent d'une première partie d'environ 135m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres ainsi qu'un petit salon et un espace bureau qui peuvent devenir des chambres supplémentaires. La salle de bains, en façade bénéficie de lumière et de ventilation naturelles. Le séjour-cuisine, d'une surface de 60m<sup>2</sup>, offre la possibilité d'une occupation très variée compte tenu de sa dimension. Il s'ouvre largement sur le jardin.

La seconde partie de la maison est constituée d'un jardin d'hiver énergétique de 150 m<sup>2</sup>, non chauffé en contact direct avec le grand salon par une grande baie vitrée. Ce jardin est dit énergétique car il contribue en grande partie (en totalité dans les périodes de demi-saison) au chauffage de la maison par un transfert de chaleur qui s'opère entre les 2 corps de bâtiment.

Constitué par une serre horticole standard (largeur 8m, hauteur au faîte 5,30m), l'enveloppe transparente permet de capter les apports solaires gratuits et donc de chauffer très rapidement le volume.

Cette réserve d'air chaud peut ensuite être transférée vers la partie dite classique de la maison.

Le jardin d'hiver permet d'assurer un préchauffage de la maison et de diminuer les consommations d'énergies en hiver.

Le complément de chauffage est assuré par un poêle à bois.

En été, le grand volume des serres associé à une très large ventilation en toiture et en façades (50% d'ouverture) et des rideaux d'ombrage réfléchissants permettent d'éviter les surchauffes et de conserver des conditions agréables.

**IMMEUBLE COLLECTIF A COUT OPTIMISE, POITIERS**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Prototypé d'immeuble étudié sur le site du Futuroscope, Poitiers

**Date**

2008, projet

**Surface**

Base 42 logements en R+5 : 27 T2 et 15 T3

T3 d'angles 85,6 m<sup>2</sup> + jardin d'hiver 42,7 m<sup>2</sup> + balcon 22 m<sup>2</sup>

T3 milieu 67,2 m<sup>2</sup> + jardin d'hiver 25 m<sup>2</sup> + balcon 9,5 m<sup>2</sup>

T2 d'angles 62,2 m<sup>2</sup> + jardin d'hiver 34,5 m<sup>2</sup> + balcon 18,8 m<sup>2</sup>

T2 milieu 59 m<sup>2</sup> + jardin d'hiver 20,3 m<sup>2</sup> + balcon 8,3 m<sup>2</sup>

**Coût**

55 000 € HT pour les T2

60 000 € HT pour les T3 (valeurs 2008)



	T2 angle	T2 centre
Terrain	122 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>
Habitable	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
J. hiver	23 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
Balcon	20 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>

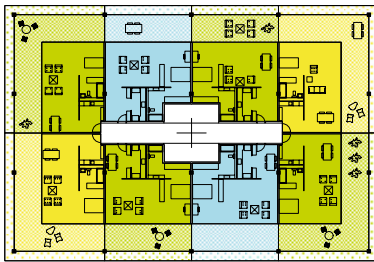
Coût de construction = Coût du T2 standard

	T3 angle	T3 centre
Terrain	154 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>
Habitable	76 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>
J. hiver	56 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>
Balcon	22 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>

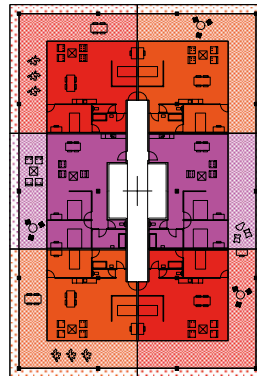
Coût de construction = Coût du T3 standard

	T4
Terrain	214 m <sup>2</sup>
Habitable	115 m <sup>2</sup>
J. hiver	72 m <sup>2</sup>
Balcon	27 m <sup>2</sup>

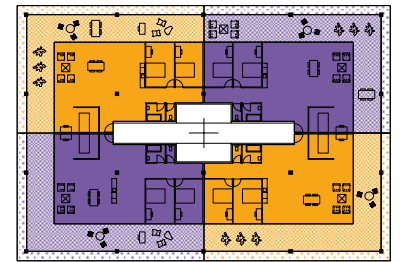
Coût de construction = Coût du T4 standard



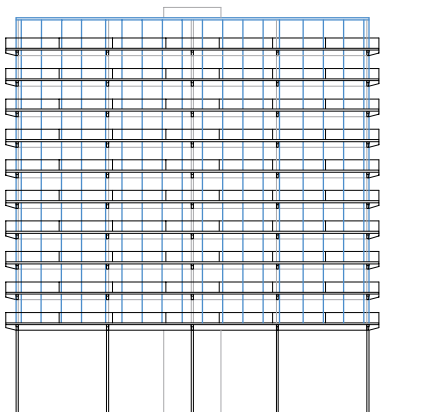
CONFIGURATION 8 T2 / ÉTAGE



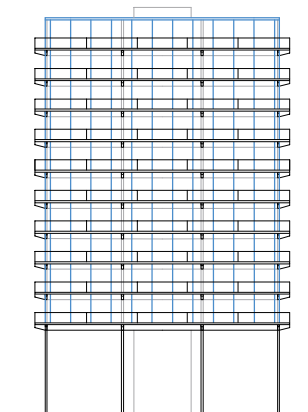
CONFIGURATION 6 T3 / ÉTAGE



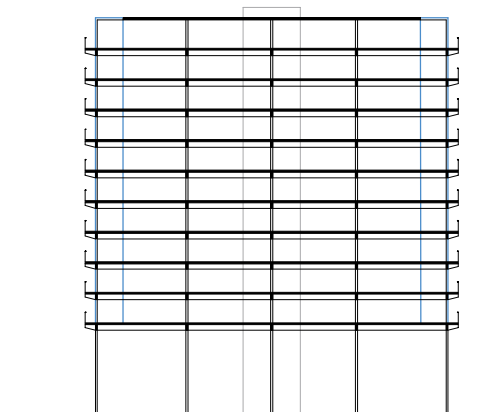
CONFIGURATION 4 T4 / ÉTAGE



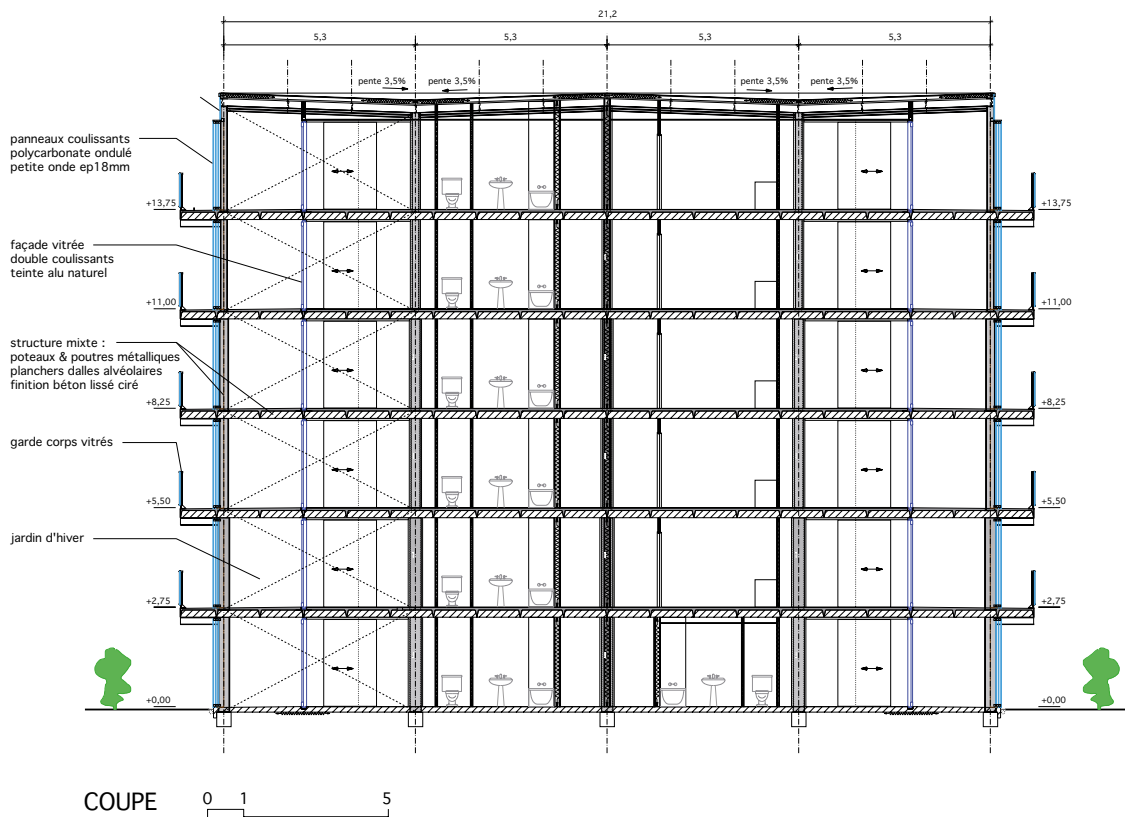
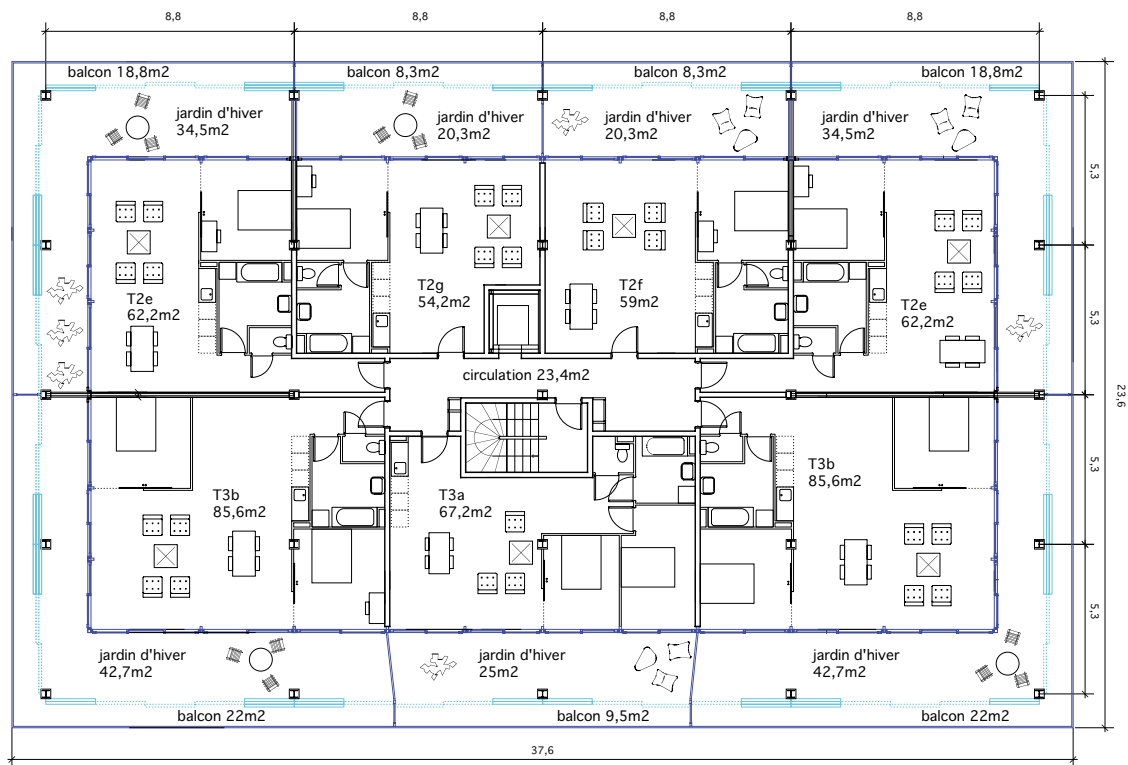
FAÇADE 1



FAÇADE 2



COUPE 1



## MODERNITE, CONFORT, PREFABRICATION

Cet immeuble collectif de 5 étages sur rez-de-chaussée comprend 42 logements T2 et T3.

Le système constructif efficace utilisant des éléments préfabriqués permet de construire des plateaux libres peu contraints, permettant une flexibilité des typologies. Structure métallique poteaux-poutres, stable au feu 1h. Planchers vde grande portée en dalles béton alvéolaires. Ce système constructif mixte, très proche de la filière sèche est économique et permet un montage très rapide de la superstructure. Les séparatifs entre logements sont indépendants de la structure. L'ensemble des réseaux principaux de distribution (eau, électricité, vmc etc...) seront concentrés dans des gaines verticales alimentant chaque appartement.

La circulation centrale avec ascenseur dessert 6 à 8 logements par étage. Les 4 façades sont entièrement vitrées sur le paysage environnant, créant ainsi des conditions de lumière naturelle et de vue très agréable.

Tous les logements ont une terrasse abritée et fermable, formant jardin d'hiver, prolongée par des balcons. Du point de vue thermique, cet espace joue le rôle d'un espace tampon et permet de bénéficier des apports solaires directs et indirects jouant ainsi le rôle d'un espace de stockage de la chaleur, en même temps qu'il devient un espace intermédiaire habitable, en addition des pièces de séjour.

**CASE-STUDY HOUSES, 50 ANS APRÈS**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

St Georges les Baillargeaux / France

**Date**

Projet 2006, non réalisé

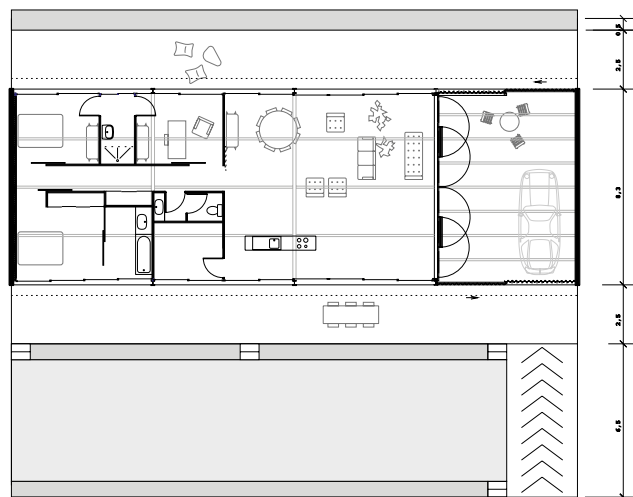
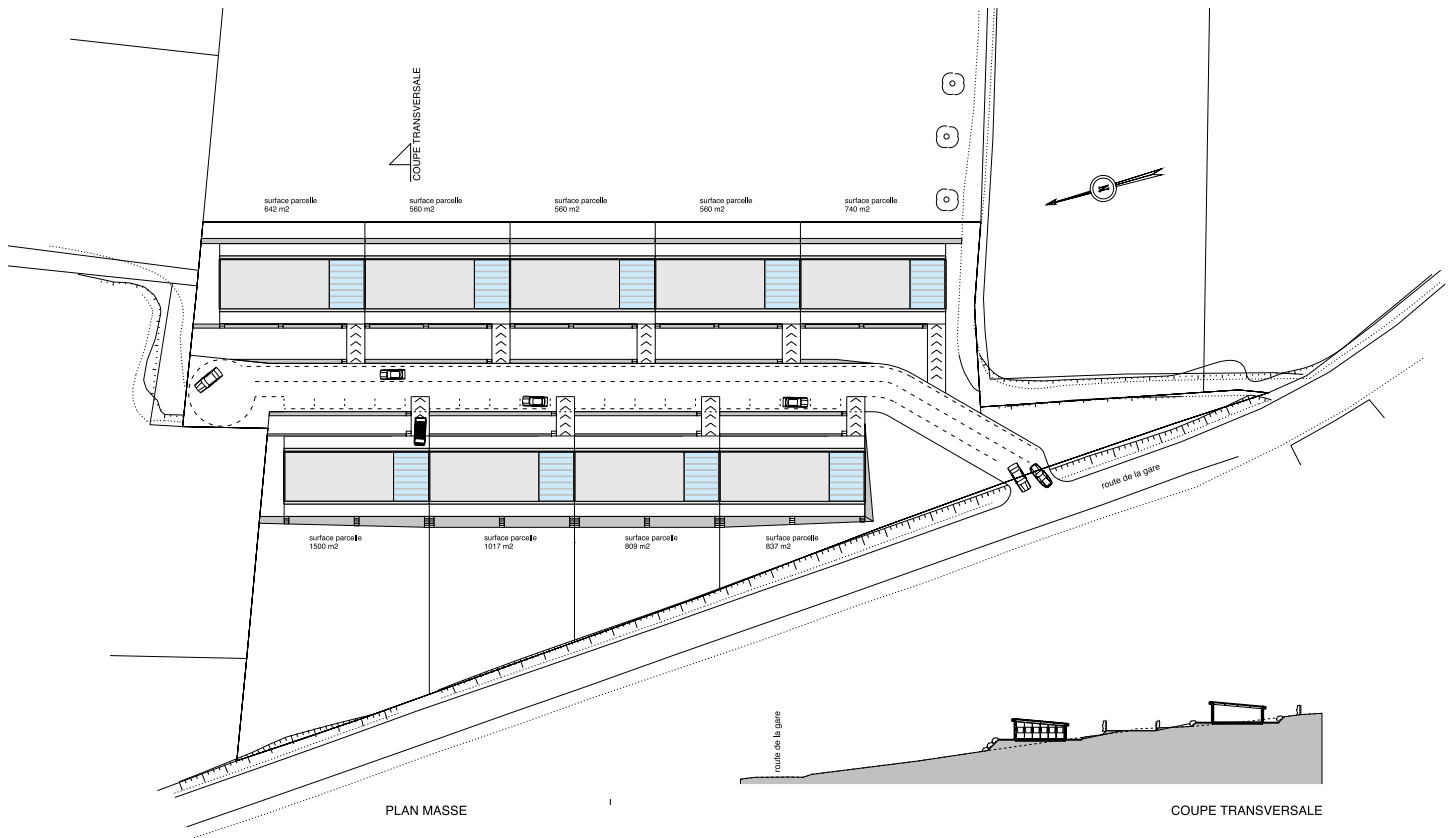
**Programme**

9 maisons locatives (T4 ou T5) de 199 m<sup>2</sup> hors œuvre en rez-de-chaussée avec terrasse et jardin

**Coût**

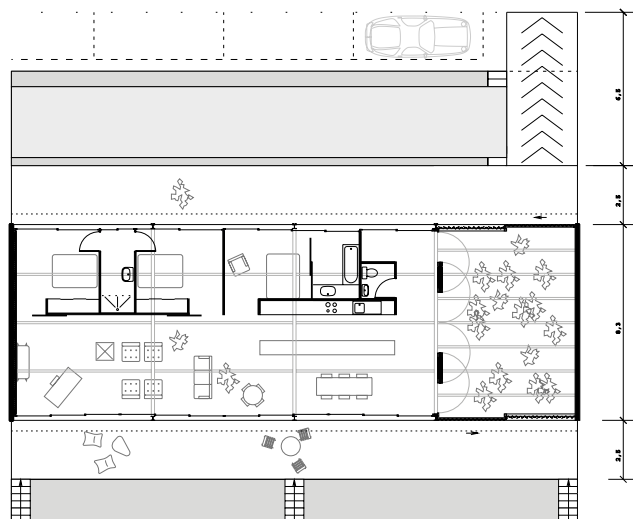
846 000 € HT,  
soit 94 000 € HT par maison





maison type 4  
de plain-pied avec terrasse  
avec 133 m<sup>2</sup> de surface utile  
plus un garage jardin d'hiver de 47 m<sup>2</sup>  
SHON = 199 M<sup>2</sup>

PLAN



maison type 4  
de plain-pied avec terrasse  
avec 133 m<sup>2</sup> de surface utile  
plus un garage jardin d'hiver de 47 m<sup>2</sup>  
SHON = 199 M<sup>2</sup>

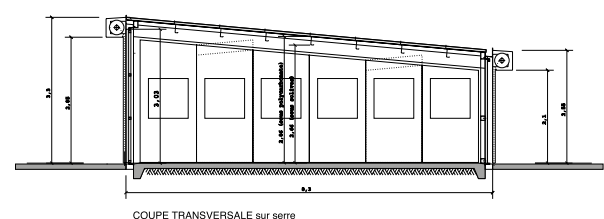
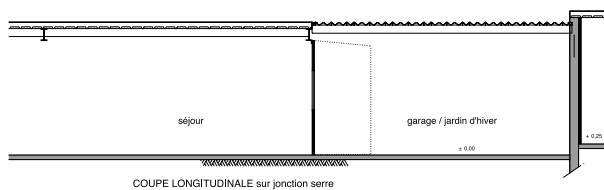
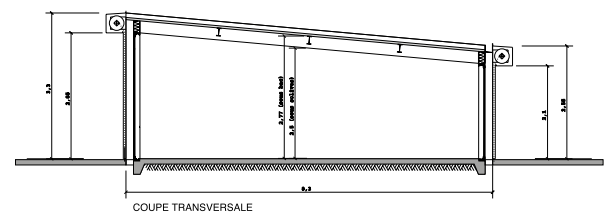
PLAN

Dans le cadre d'un petit lotissement de 9 maisons, en co-visibilité avec le Parc du Futuroscope, notre intention est de reprendre et adapter, 50 ans après, le modèle des case-study houses.

Nous nous attachons à vérifier qu'aujourd'hui leur pertinence d'un point de vue économique est toujours démontrée, et à montrer à quel point le luxe qu'elles affichaient est toujours actuel.

Il ne s'agit pas d'une reconstruction à l'identique, mais d'une adaptation libre. Le sol est réalisé sur terre-plein. Les profilés de construction sont issus directement des gammes standard. Les calculs thermiques actuels doivent vérifier, grâce aux apports solaires passifs, leur efficacité en termes d'économie d'énergie.

La réduction des temps de chantier sera privilégiée.



## IMMEUBLE - VILLA

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

### Site

Futuroscope, Poitiers

### Maître d'ouvrage

Privé

### Date

Projet 2006, non réalisé

### Surface

22 910 m<sup>2</sup> hors œuvre brute

R+30

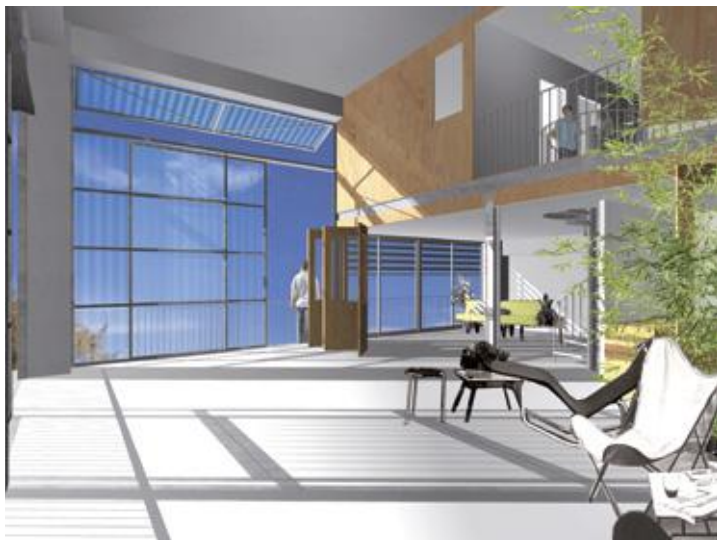
- 88 logements (dont 84 en duplex) 18 890 m<sup>2</sup>

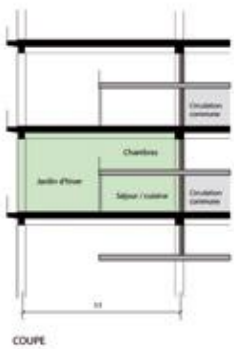
- commerces et bureaux 2 120 m<sup>2</sup>

- parking en sous-sol 1 900 m<sup>2</sup>

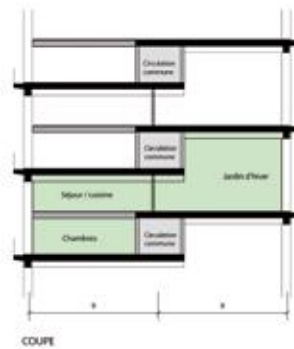
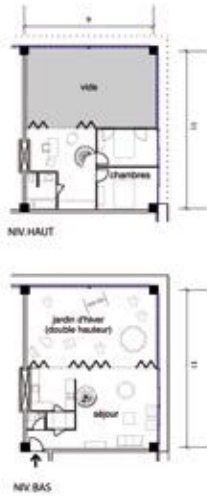
### Coût

14 M € HT (valeur 2006)





Appartements de Type 3bis duplex  
Surf. utile : 97 m<sup>2</sup>  
Jardin d'hiver : 50 m<sup>2</sup>



Appartements de Type 4bis duplex  
Surf. utile : 148 m<sup>2</sup>  
Jardin d'hiver : 94 m<sup>2</sup>



## 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 : 200m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 (4500m<sup>2</sup> 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.



# TOUR, VARSOVIE

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

## Site

UL. Zlota, Varsovie (Pologne)

## Maître d'ouvrage

Groupe ORCO, Paris

## Date

Concours 2005, non lauréat

## Programme

500 appartements  
(50 étages - ht 155 m)

## Surface

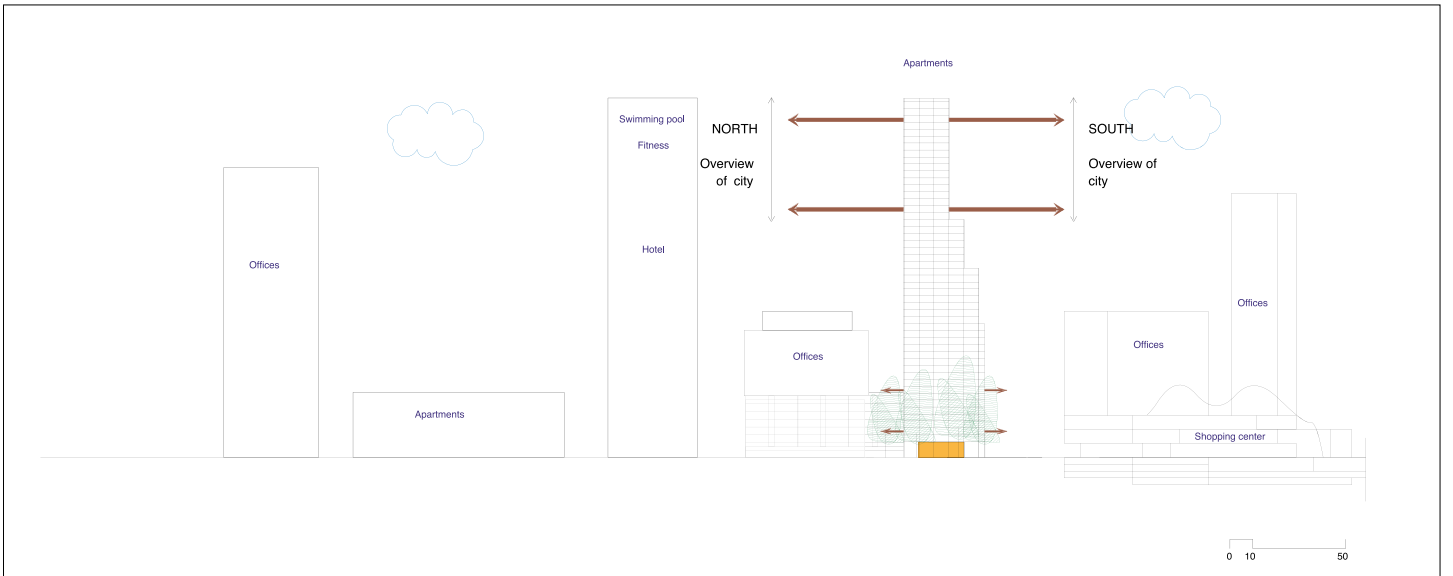
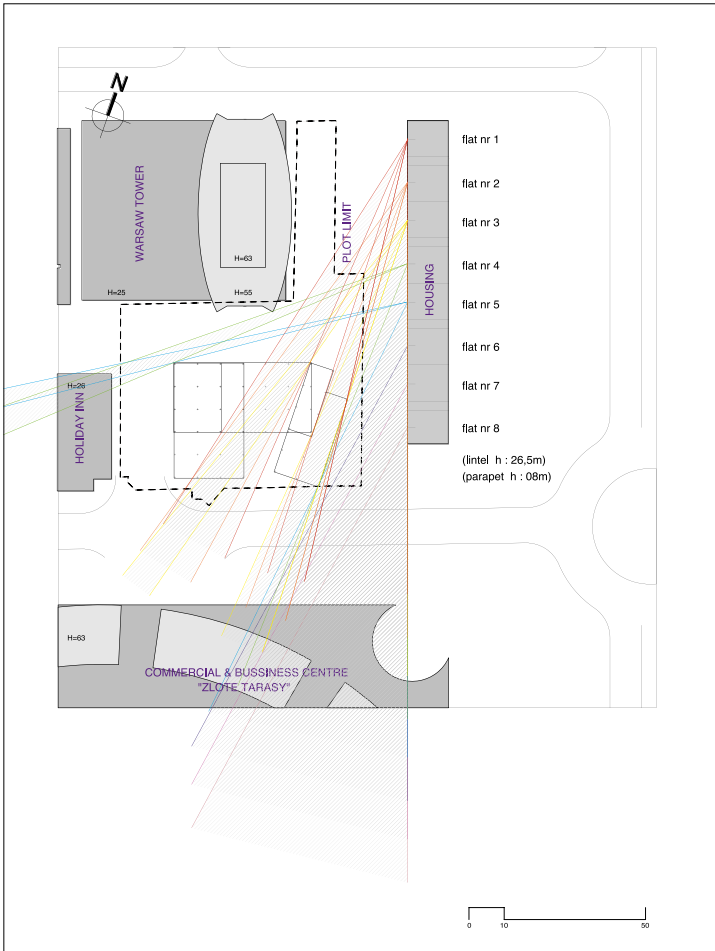
Plancher superstructure : 41 323 m<sup>2</sup> (rdc à 50°)

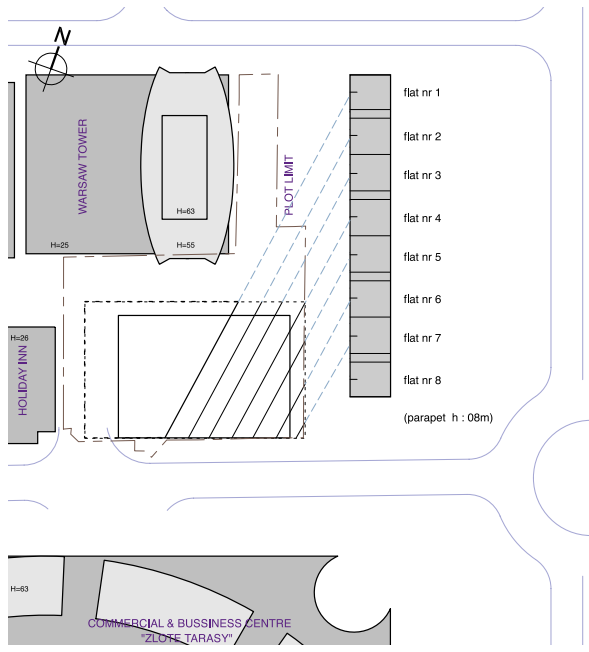
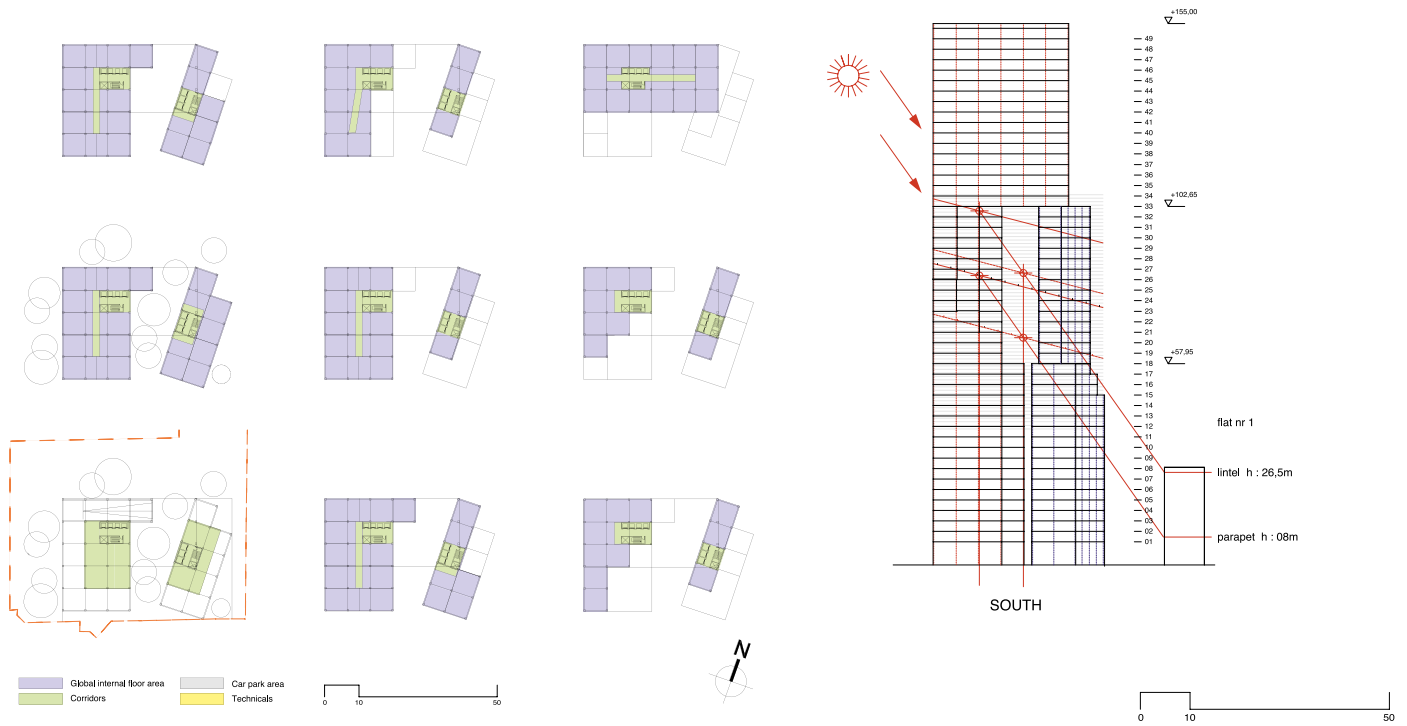
Habitable : 34 118 m<sup>2</sup> (500 appartements)

Sous-sol : 17 525 m<sup>2</sup> (500 places parking)

## Coût

39,5 M € (valeur 2005)



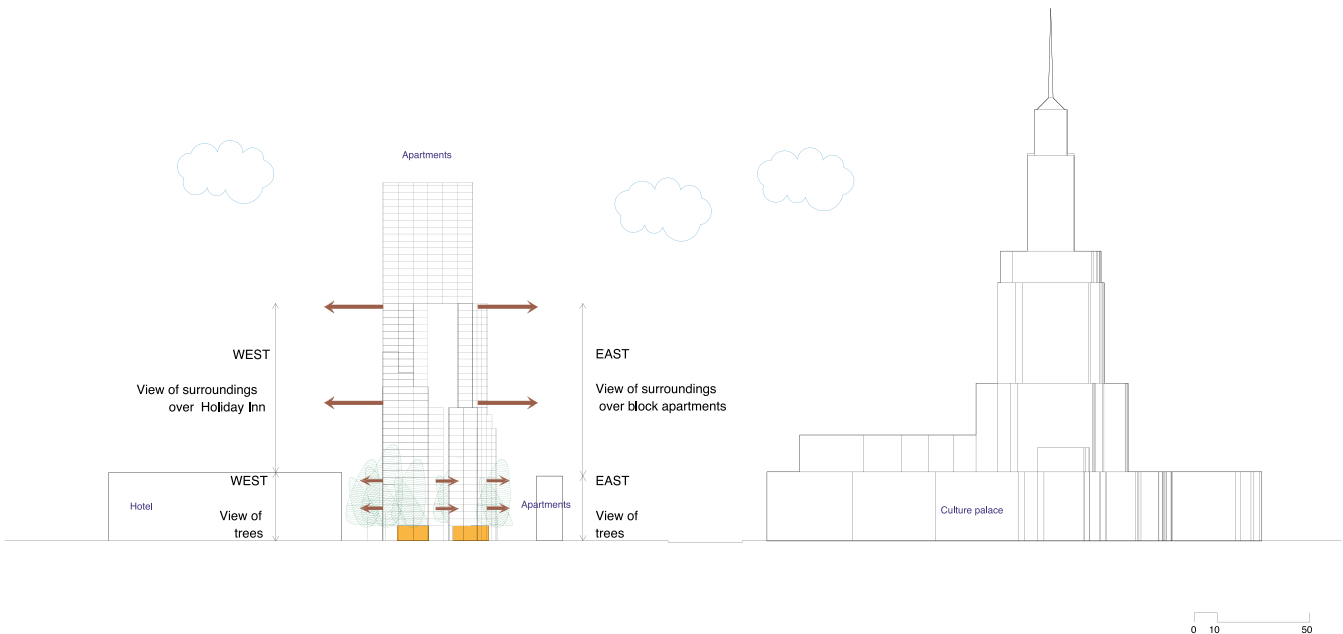


Dans le centre de Varsovie, en plein renouvellement, autour de la gare centrale et du Palais de la culture, se développent des immeubles de grande hauteur, hotels, bureaux, ainsi que le nouveau centre commercial et d'affaires Złote Tarasy.

La proximité immédiate de tous les équipements et services, a conduit à proposer sur la parcelle un immeuble de grande hauteur, exclusivement résidentiel.

La forme de la tour est déterminée par le respect du temps d'ensoleillement minimum dû à un immeuble d'habitation existant à l'est. A la différence du schéma proposé par le règlement d'urbanisme, produisant une forme massive et compacte, l'ensoleillement est donné en deux séquences de temps au lieu d'une.

En conséquence, la tour est constituée de trois volumes différents, de faible épaisseur : deux immeubles forment la base au sol ; un troisième se superpose au-dessus de 100 m. Ils déterminent les meilleures conditions pour créer un grand nombre d'appartements disposant tous de bonnes orientations, de lumière naturelle, grâce à un linéaire maximum de façades, et des vues dégagées, ainsi qu'une grande flexibilité dans la combinaison verticale et horizontale des appartements.



**49 LOGEMENTS, CLERMONT FERRAND**  
ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

**Site**

Rue Claude Guichard, Clermont Ferrand / France

**Maître d'ouvrage**

Logidôme, OPAC de Clermont Ferrand

**Date**

Concours 2005, projet abandonné

**Programme**

49 logements (13 T2 - 20 T3 - 14 T4 - 2 T5)

**Surface**

8 335 m<sup>2</sup> hors œuvre brut (dont 1 617 m<sup>2</sup> de parking)

4 234 m<sup>2</sup> hors œuvre net

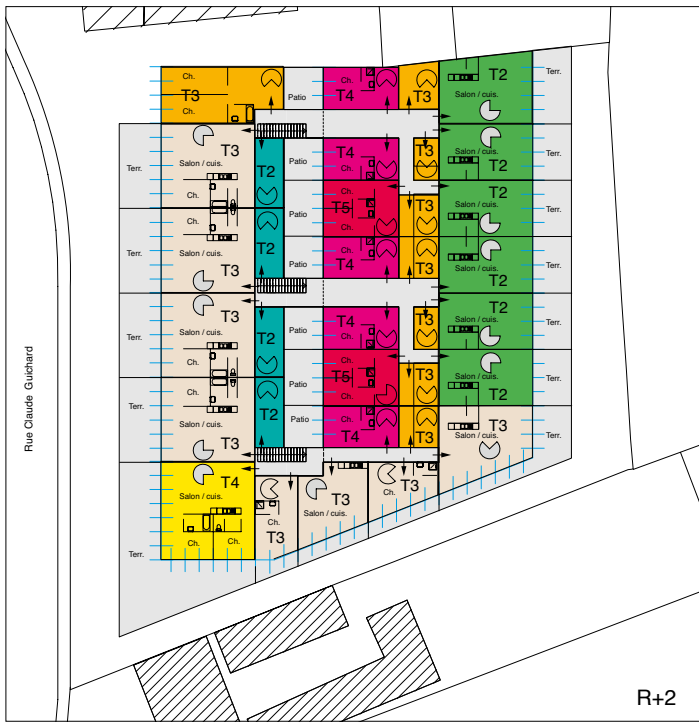
surface moyenne par type :

T5 (126 m<sup>2</sup>), T4 (115 m<sup>2</sup>), T3 (95 m<sup>2</sup>), T2 (70 m<sup>2</sup>)

**Coût**

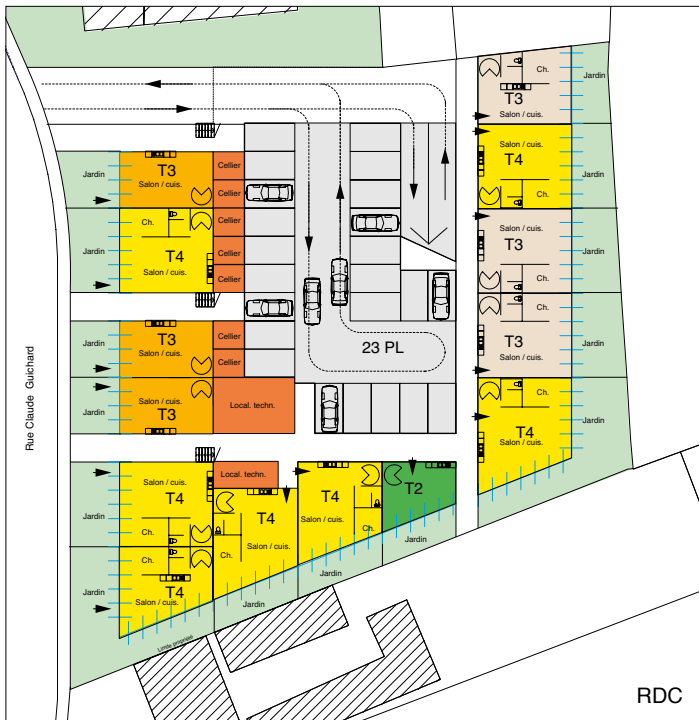
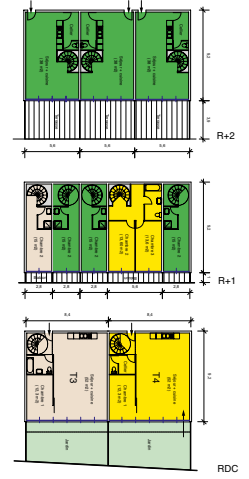
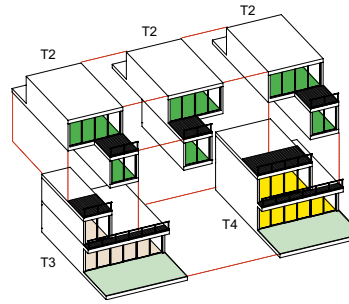
3,7 M € HT





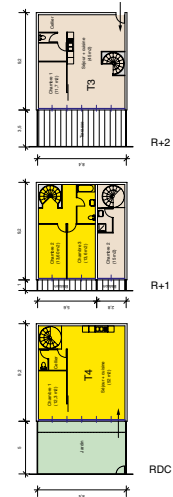
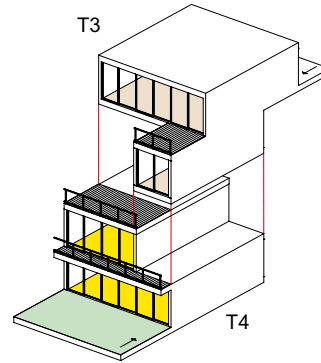
Combinaison 1T4 / 1T3 / 3T2  
(Façade Est)

- |    |                                    |    |                                   |
|----|------------------------------------|----|-----------------------------------|
| T4 | - Surf. utile = 113 m <sup>2</sup> | T2 | - Surf. utile = 65 m <sup>2</sup> |
|    | - Jardin = 35 m <sup>2</sup>       |    | - Terrasse = 21,5 m <sup>2</sup>  |
| T3 | - Surf. utile = 90 m <sup>2</sup>  |    |                                   |
|    | - Jardin = 35 m <sup>2</sup>       |    |                                   |



Combinaison 1T4 / 1T3  
(Façade Ouest)

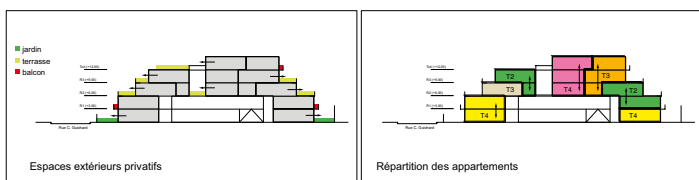
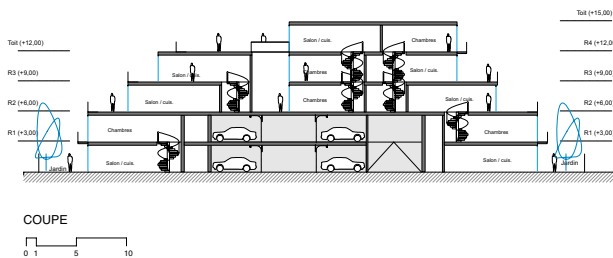
- |    |                                    |    |                                   |
|----|------------------------------------|----|-----------------------------------|
| T4 | - Surf. utile = 113 m <sup>2</sup> | T3 | - Surf. utile = 90 m <sup>2</sup> |
|    | - Jardin = 42 m <sup>2</sup>       |    | - Terrasse = 29 m <sup>2</sup>    |



Ce projet de 49 logements s'implante en proche périphérie du centre de Clermont Ferrand. L'enjeu est de réaliser une opération dense, dont l'impact ne s'impose pas massivement dans le profil général du quartier, plutôt bas et discontinu.

La hauteur de la construction est progressive, au maximum en R+4 au centre du terrain, le profil du bâtiment diminue jusqu'à R+1 à l'est, au sud et vers la rue afin de réduire l'impact du volume bâti dans son environnement. Cette disposition permet aussi à chaque appartement de bénéficier d'un bon ensoleillement, d'un grand espace privatif extérieur (jardins au RDC, et terrasses + balcons aux étages) et d'éviter les vis-à-vis.

Le parking se cale au cœur de la construction sur deux niveaux (RDC et R+1), reliés par une rampe. Les appartements sont en duplex, et les pièces principales (séjours-cuisine et chambres) s'ouvrent largement sur les espaces extérieurs par des baies vitrées coulissantes qui filent sur toute la longueur des façades. Ces baies sont équipées de rideaux thermiques intérieurs. Le système constructif est simple, basé sur une trame de construction de 11,20m x 8,00m, permettant la mise en œuvre d'une structure économique constituée d'éléments préfabriqués en béton. Les façades sont définies selon un module standardisé de 2,80 m x 2,60 m de hauteur. Ce choix constructif volontaire rentre dans l'objectif de contrôle des coûts, permettant de maîtriser le projet avec ses caractéristiques dans le budget.



## LOGEMENTS, FLOIRAC

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

### Site

Chemin des plateaux, Floirac, Gironde - France

### Maître d'ouvrage

Société SERDI

### Date

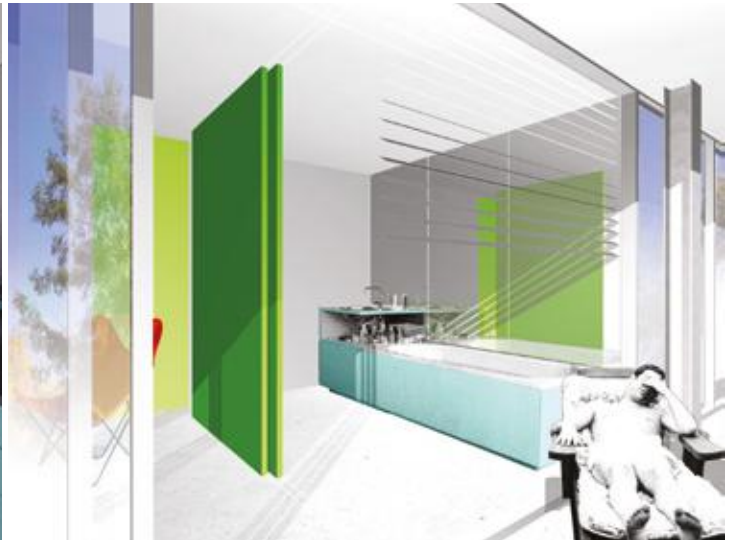
Projet 2001, non réalisé

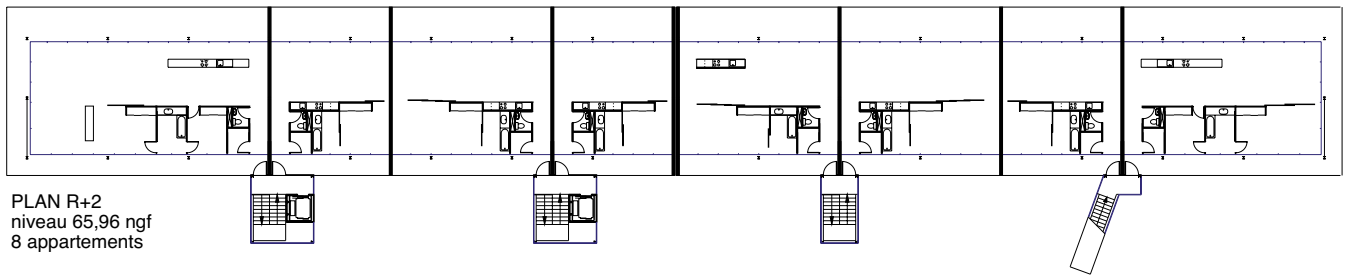
### Surface

2 127 m<sup>2</sup>

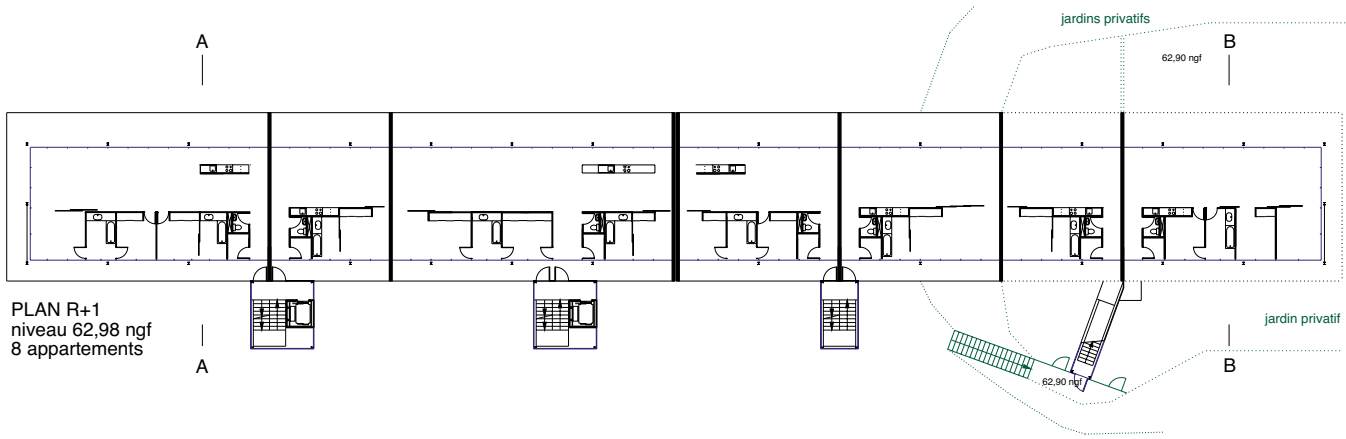
### Coût

2,082 M € HT

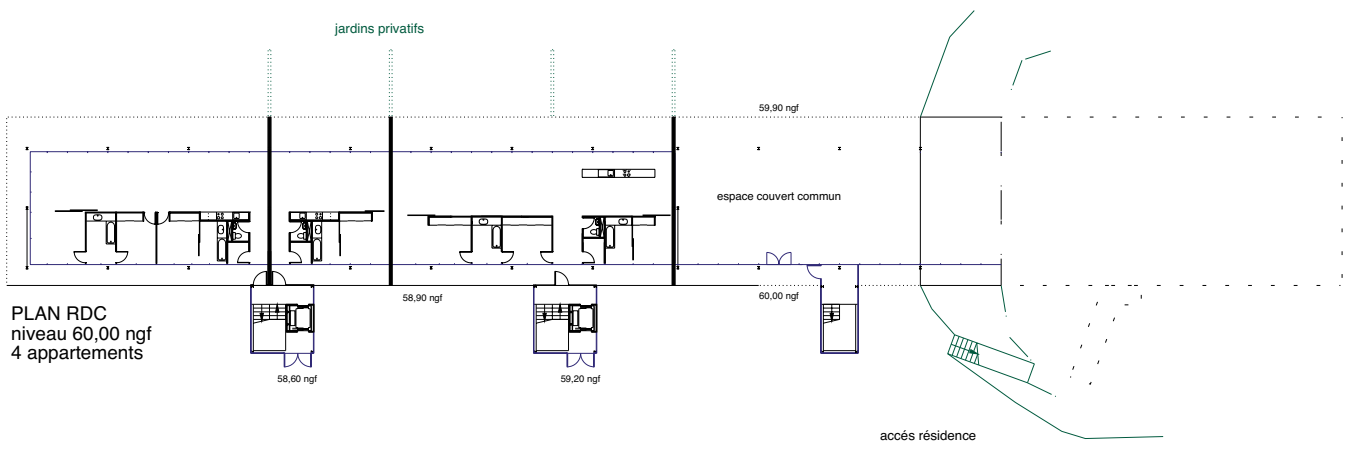




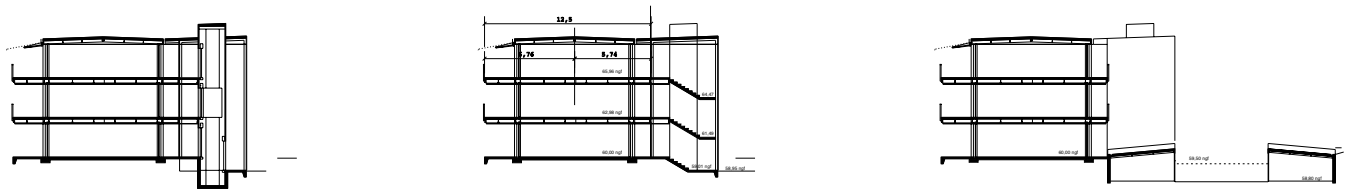
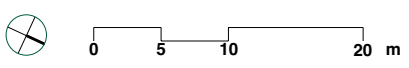
PLAN R+2  
niveau 65,96 ngf  
8 appartements



PLAN R+1  
niveau 62,98 ngf  
8 appartements



PLAN RDC  
niveau 60,00 ngf  
4 appartements



Le terrain est situé sur le coteau longeant la Garonne, face à Bordeaux. Il comprend une clairière, un espace boisé protégé et une haie d'arbres en périphérie.

Le bâtiment est installé en haut du terrain, profitant de la plus belle vue, vers le parc et la ville et laisse la plus grande partie du terrain en parc. La structure métallique permet une grande modularité, lors de la commercialisation, dans la définition des logements sur un seul niveau ou en duplex et leur aménagement.

Tous les appartements sont traversants. Au rez-de-chaussée ils s'ouvrent sur des jardins privatifs et en étage bénéficient de larges balcons filants. Les façades entièrement vitrées sont protégées du soleil par des stores extérieurs.

## LOGEMENTS, HEROUVILLE SAINT CLAIR

82 logements

ANNE LACATON & JEAN PHILIPPE VASSAL

### Site

Hérouville Saint Clair

### Maître d'ouvrage

La Plaine Normande

### Date

Concours 2000, non lauréat

### Programme

8 584 m<sup>2</sup> surface hors œuvre pour 82 logements

du T2 au T5, simple niveau ou duplex

12 T2 dont 4 duplex (60 m<sup>2</sup> en moyenne)

38 T3 dont 3 duplex (80 m<sup>2</sup> en moyenne)

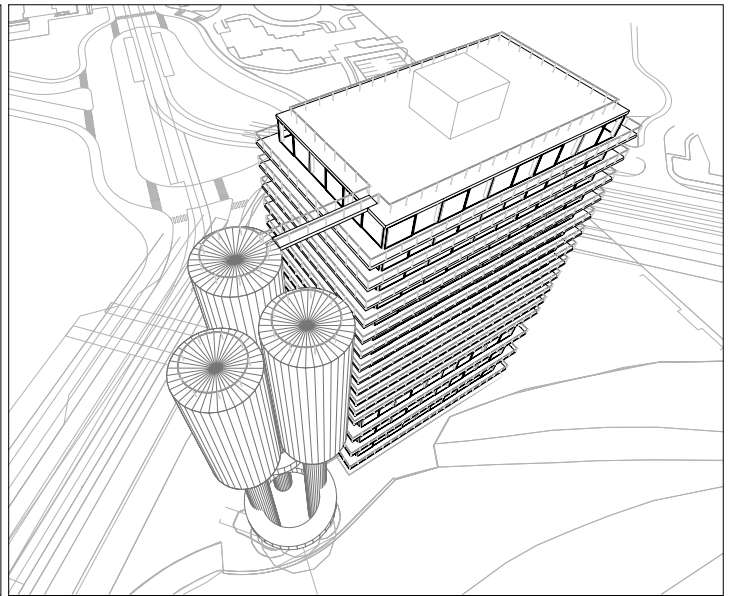
28 T4 dont 8 duplex (115 m<sup>2</sup> en moyenne)

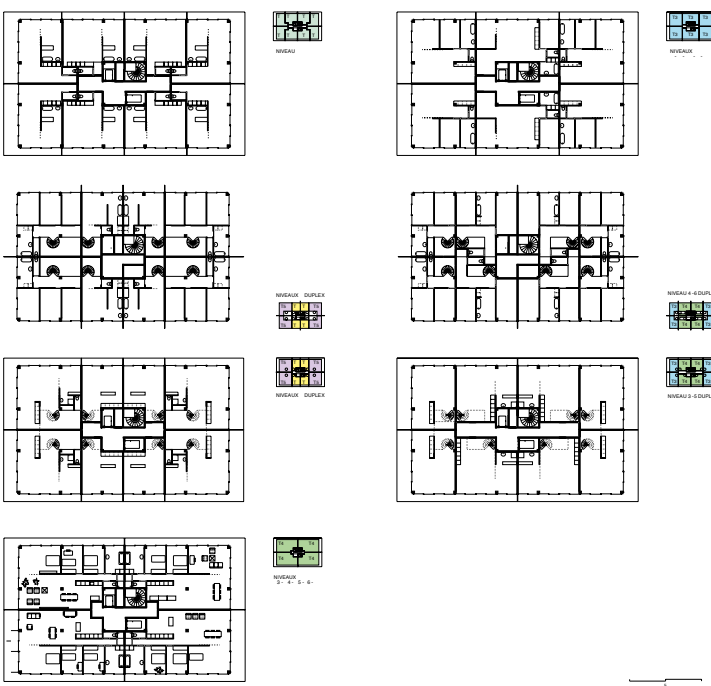
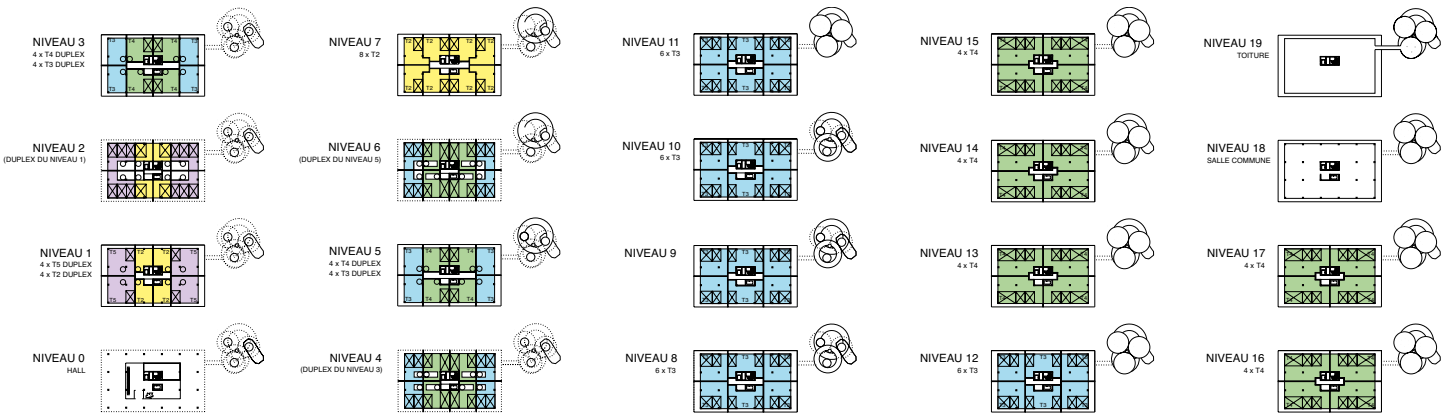
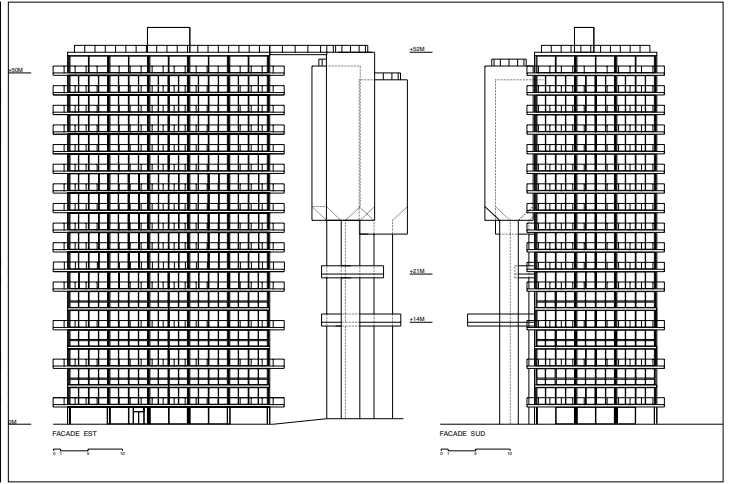
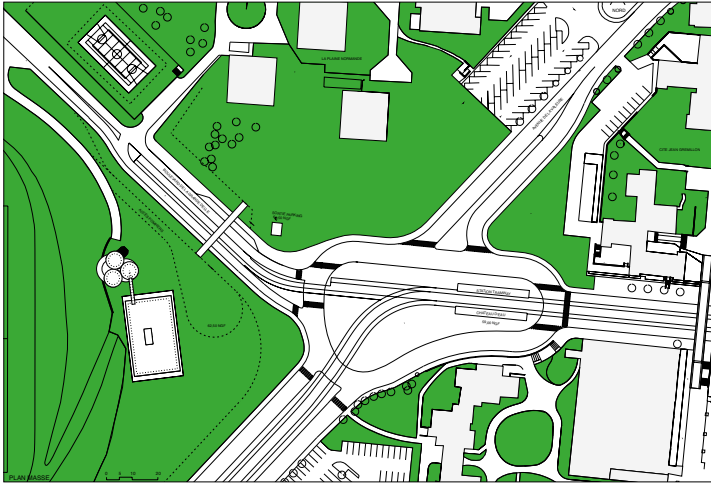
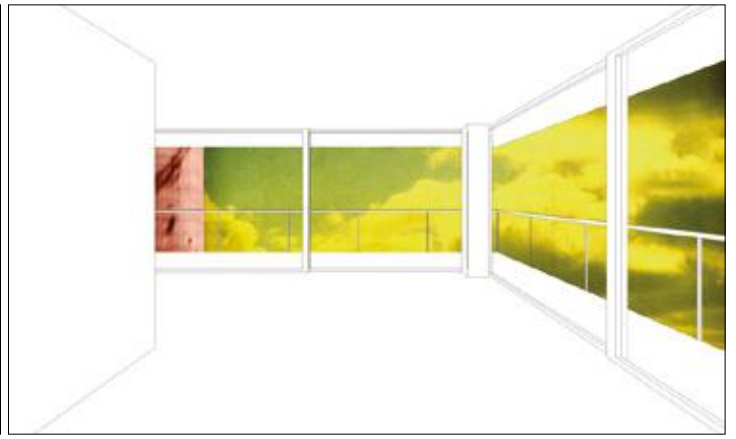
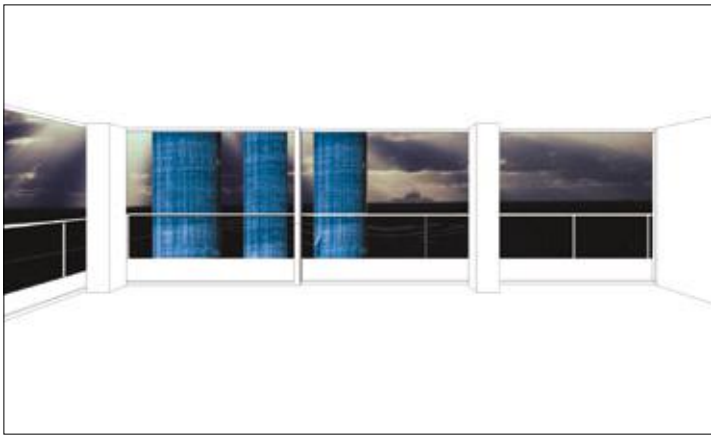
4 T5 en duplex de 136 m<sup>2</sup>

1 510 m<sup>2</sup> parking couvert, fermé.

### Coût

3,696 M € HT (valeur 2000)





Hérouville Saint Clair, près de Caen, est à quelques kilomètres des côtes de la Manche. Depuis le haut du château d'eau, présent sur le terrain, on s'est demandé si l'on voyait la mer.

Dès lors que le château d'eau existe dans le paysage, l'opportunité de lui accoler une tour de logements, bénéficiant d'une vue belle et dégagée nous a semblé pertinente.

La tour, de hauteur inférieure à 50 m, reste toujours le système de construction le plus économique, donc celui qui, dans un budget donné, permet de faire les appartements les plus beaux et les plus grands, pour offrir les qualités d'habitation les plus exceptionnelles.