

**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 m2 SHON, 4 900 m2 SHAB

**Coût livraison**

5 M € HT (1 020,4 €/m2 SHAB, 831,5 €/m2 SHON inclus parking)



**53 HABITATIONS TRAVERSANTES DU T2 AU T4**

90 m2 habitables + 25 m2 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**

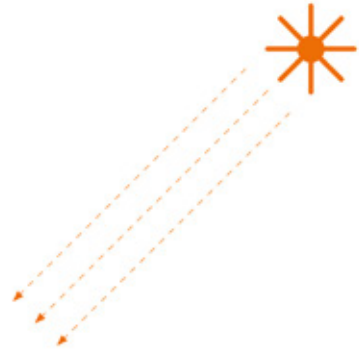
Tous les logements sont traversant Nord / Sud

Chaque logement possède un balcon ou un jardin au Nord prolongeant les espaces de nuit

Grands paliers desservant les logements

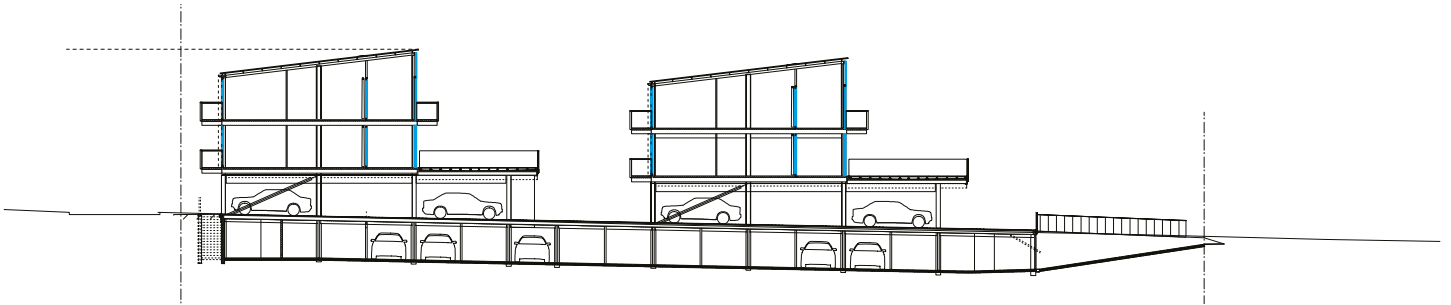
Chaque logement possède un balcon ou un jardin au Sud

Cheminement piétons



**SURFACES**

- T2 - 55,5 m2 habitable  
- 15,4 m2 jardin d'hiver
- T3 - 84,5 m2 habitable  
- 21,5 m2 jardin d'hiver
- T4 - 107,3 m2 habitable  
- 28,5 m2 jardin d'hiver



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.