

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 80 (2008)

**Heft:** 2

**Artikel:** Réhabilitation des immeubles des années 70 : plus d'espace - mode d'emploi

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130142>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 26.04.2026

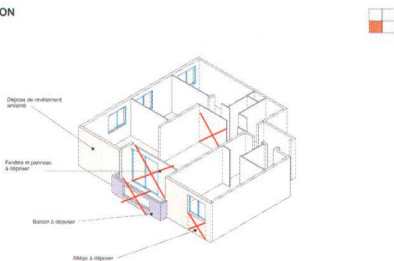
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Réhabilitation des immeubles des années 70: plus d'espace - mode d'emploi

La réhabilitation de grands ensembles de logements des années 70 est l'un des défis importants des prochaines années pour les coopératives d'habitation. Faut-il démolir et reconstruire à neuf, ou est-il préférable de transformer durablement la qualité de vie dans les appartements? Le manque de terrains disponibles plaide en faveur de la rénovation, mais que faire de ces séjours trop petits, de ces salles de bains minuscules, comment requalifier et dilater l'espace intérieur plutôt étriqué et fermé sur lui-même tout en densifiant et requalifiant l'habitat au niveau

du quartier? Comment réduire le coût énergétique de la nouvelle entité? Avec le projet de la Chesnaie, Saint-Nazaire (F), Lacaton & Vassal Architectes donnent un exemple concret de modernisation d'un immeuble de logements combinant habilement extension du volume habitable et densification de quartier urbain. Ce projet rentre dans la continuité des travaux engagés avec Frédéric Druot, avec l'étude PLUS sur la transformation des immeubles modernes d'habitation, plutôt que la démolition, et sur le projet de la tour Bois le Prêtre à Paris.

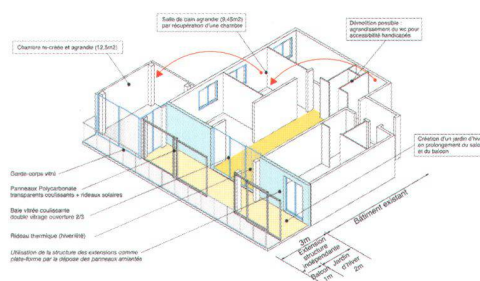
### TRANSFORMATION



LOGEMENT EXISTANT T4 (OU T3 AVEC 1 CHAMBRE = SALON)

L'immeuble se trouve en tête de quartier. Sa structure constructive est bonne, pas question de démolir. Les 40 appartements offrent des surfaces d'habitation allant de 63,5 m<sup>2</sup> à 94,7 m<sup>2</sup> et les architectes portent leur attention sur ce qui peut être amélioré, plutôt que détruit, ajouté plutôt que retranché ou remodelé. Il s'agit de changer radicalement la qualité de vie de l'habitat par une transformation douce et inventive en partant de l'individu qui désire plus d'espace, plus de confort, plus de lumière, plus de plaisir d'habiter.

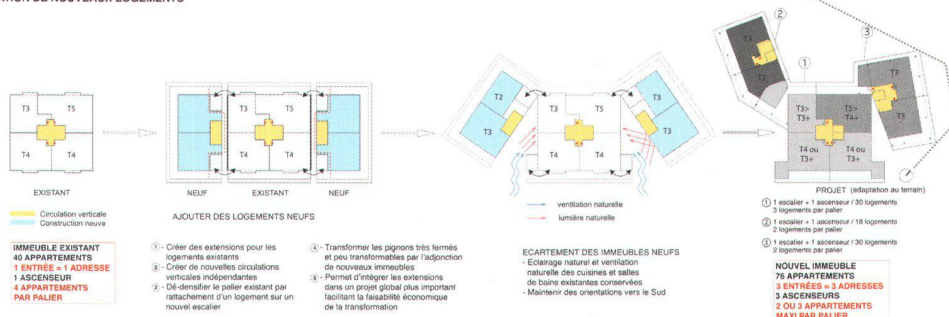
Lacaton et Vassal partent de la dimension intime de la cellule d'habitation pour étendre le territoire de l'habitant



LOGEMENT PROJETÉ T4 OU T3 (AVEC 1 CHAMBRE = SALON)

en agrandissant son séjour, en agrandissant sa salle de bain, en ajoutant un jardin d'hiver et un balcon, en ouvrant l'intérieur sur l'extérieur par de grandes baies vitrées. Une quarantaine de m<sup>2</sup> d'espace à habiter sont ainsi gagnés par appartement, l'habitant profite des vues dégagées sur le centre-ville et le bâtiment lui-même voit son confort énergétique augmenter grâce à la double peau habitable et ses coûts en énergie/charges baisser. Rideaux thermiques et rideaux de protection solaire réfléchissants permettent de réguler en toutes saisons ventilation et chaleur, et la lumière est quasi traversante.

### CRÉATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



Deux ailes ont été ajoutées en biais au corps de bâtiment existant, avec chacune leur entrée, escalier et ascenseur, pour créer des extensions aux logements existants et de nouvelles circulations verticales indépendantes. Afin de garantir l'éclairage naturel et des entrées bien distinctes, les nouveaux bâtiments ont été écartés du noyau cen-

tral, en maintenant des orientations vers le sud et en offrant un palier plus généreux. Désormais l'immeuble est également accessible aux personnes handicapées et la régie vise la mixité sociale de ses habitants, offrant également des capacités pour l'implantation de services et de bureaux.

# ARCHITECTURE

HABITATION JUIN 2008



5, RUE DES AJONCS / EXISTANT



5, RUE DES AJONCS / PROJET

Le nouvel immeuble offre 76 appartements, 3 entrées, 3 ascenseurs et 2-3 appartements maximum par palier. Un parking couvert à 2 niveaux libère les trottoirs aux abords de l'immeuble et les passants se réapproprient la rue. Les travaux du projet de La Chesnaie à Saint-Nazaire vont débiter en principe encore ce printemps 2008. Avec ses deux nouvelles ailes, le bâtiment passera de 40 à 76 logements, pour un coût moyen de travaux de 40 000 euros HT par logement pour les transformations et de 90 000 euros HT par logement neuf.

Qui plus est, l'énergie consommée pour le chauffage pourra être réduite de 50-60% et le développement à l'échelle de tout le quartier devrait permettre d'optimiser les coûts selon les projections des architectes, et de trouver des solutions à la nécessité de créer en nombre de nouveaux logements proches du centre ville, sur des terrains déjà acquis et équipés, alors que les nouveaux terrains sont coûteux, difficiles à trouver et éloignés, et que le besoin de logements est important.

PCL

PUBLICITÉ

VISITEZ  
NOS  
EXPOSITIONS!

  
www.rapin.ch  
Payerne

  
www.glasson.ch  
Bulle, Château-d'Oex, Givisiez,  
Palézieux, Romont

  
www.getaz-romang.ch  
Aigle, Bussigny, Carouge, Conthey,  
Cressier, Nyon, Sierre, Sion,  
St-Légier, Viège, Yverdon-les-Bains