

NAUD & POUX

LOGEMENTS\_SPE  
SPECIFIC\_HOUSING

LS

## Sommaire Content

4	<a href="#">ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY</a> <small>VILLEJUIF</small> EHPAD RETIREMENT HOME
16	<a href="#">DOMAINE DE CHARAINTRU</a> <small>SAVIGNY-SUR-ORGE</small> EHPAD RETIREMENT HOME
24	<a href="#">LA GUÉRINIÈRE</a> <small>CAEN</small> EHPAD RETIREMENT HOME
32	<a href="#">SOUHAM SQUARE</a> <small>LILLE</small> HÔTEL, COMMERCES, RESTAURATION, BUREAUX HOSTEL, RETAILS, RESTAURANTS AND OFFICES
36	<a href="#">VILLA DES SOURCES</a> <small>VILLE D'AVRAY</small> EHPAD RETIREMENT HOME
40	<a href="#">CITÉ LA CHAPELLE</a> <small>PARIS 18</small> EHPAD ET CRÈCHE RETIREMENT HOME AND CHILDCARE CENTER
42	<a href="#">RÉSIDENCE RINCK</a> <small>LYON</small> EHPA, RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS, BUREAUX RETIREMENT HOME, STUDENT RESIDENCE OFFICE BUILDING
46	<a href="#">RÉSIDENCE LÉONARDO</a> <small>MASSY</small> LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS STUDENTS RESIDENCE
54	<a href="#">LASSERRE</a> <small>ISSY-LES-MOULINEAUX</small> EHPAD + LOGEMENTS SOCIAUX RETIREMENT HOME AND SOCIAL HOUSINGS
62	Crédits

Longtemps le logement spécifique a laissé chacun assez indifférent peut-être parce que la petite taille ne permettait pas une grande créativité programmatique, peut-être également parce que le temps d'occupation restait limité, peut-être enfin parce que le besoin apparaissait ponctuel, comme presque provisoire.

L'évolution de la structure familiale et sociétale a changé la donne ; le temps d'occupation des logements spécifiques (étudiants, déplacements professionnels, tourisme, personnes âgées, ...) s'est considérablement allongé ; chacun d'entre nous passe désormais plus de temps dans ces types d'habitat.

Le nombre d'étudiants a considérablement augmenté, tout comme celui du nombre de nuitées d'hôtel ( affaires et tourisme confondus ) et dans le même temps le besoin en logements foyer ou EHPAD pour les personnes âgées. C'est sans doute la conjugaison de ces deux facteurs qui conduit aujourd'hui la collectivité à intégrer ces types particuliers d'habitat dans la réflexion programmatique générale de la ville de demain.

Le temps passé en dehors de son logement familial n'est plus un temps exceptionnel mais il est désormais intégré dans le cycle de vie de chacun à des moments précis.

C'est dans cette mixité programmatique et fonctionnelle que nos projets s'élaborent sur une base intangible centrée sur l'usage.

For many years, specific accommodation units were considered as uninteresting. This was possibly because their small size did not permit any programmatic creativity, because the period over which the units were occupied was limited or, finally, because the need appeared to be occasional and almost temporary.

The evolution of family and societal structures has changed the situation. The periods over which specific accommodation units are now occupied (students, business travel, tourism, seniors, etc.) have considerably increased. Each of us now spends more time in this type of housing.

The number of students has significantly increased, as has the number of nights spent in a hotel (business and tourism taken together) and the need for sheltered accommodation and retirement homes. It is clear that it is the combination of these two factors that led local authorities to integrate these particular types of accommodation into the general programmatic thinking concerning the city of tomorrow.

The time spent by people outside their family homes is no longer considered to be an exceptional event. It is a period that is integrated into the life cycle of each individual at particular moments in time.

It is within this programmatic and functional mix that our projects evolve, each developed around an intangible base focussed on use.

VILLEJUIF 94

# ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY

EHPAD DE 160 LOGEMENTS  
RETIREMENT HOME



**Lieu Location**  
94 Villejuif

**Maîtrise d'ouvrage Client**  
France Habitation - ARPAD

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

**Architectes Architects**  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

**Directeurs de projet Project managers**  
Franck Grilo  
Julien Ménard

**BET structure Structural engineers**  
Scyna 4

**Économiste Surveyor**  
Tohier & associés

**BET fluides MEP engineers**  
ETB Antonelli

**Programme Project**

Construction d'un EHPAD de 160  
chambres dont 24 pour maladie  
Alzheimer et 10 places en accueil  
de jour

Building of a retirement home of  
160 rooms : 24 rooms for Alzheimer  
patients and 10 rooms for daily  
treatment

**Démarche HQE®**

**Surface SHON Net floor area**  
9 200 m<sup>2</sup>

**Montant Cost**  
19,9 M€ HT 19,9 M€ Before tax

**Livraison Delivery**  
2014

**Images Images**  
© Julien Lanoo



■ Zones de services  
 Serviced areas  
■ Chambres  
 Rooms area



Un axe majeur a guidé toute la réflexion pour la conception du bâtiment : offrir aux résidents une présence humaine renforcée grâce à une plus grande disponibilité du personnel soignant en les accompagnant dans un environnement enfin humanisé.

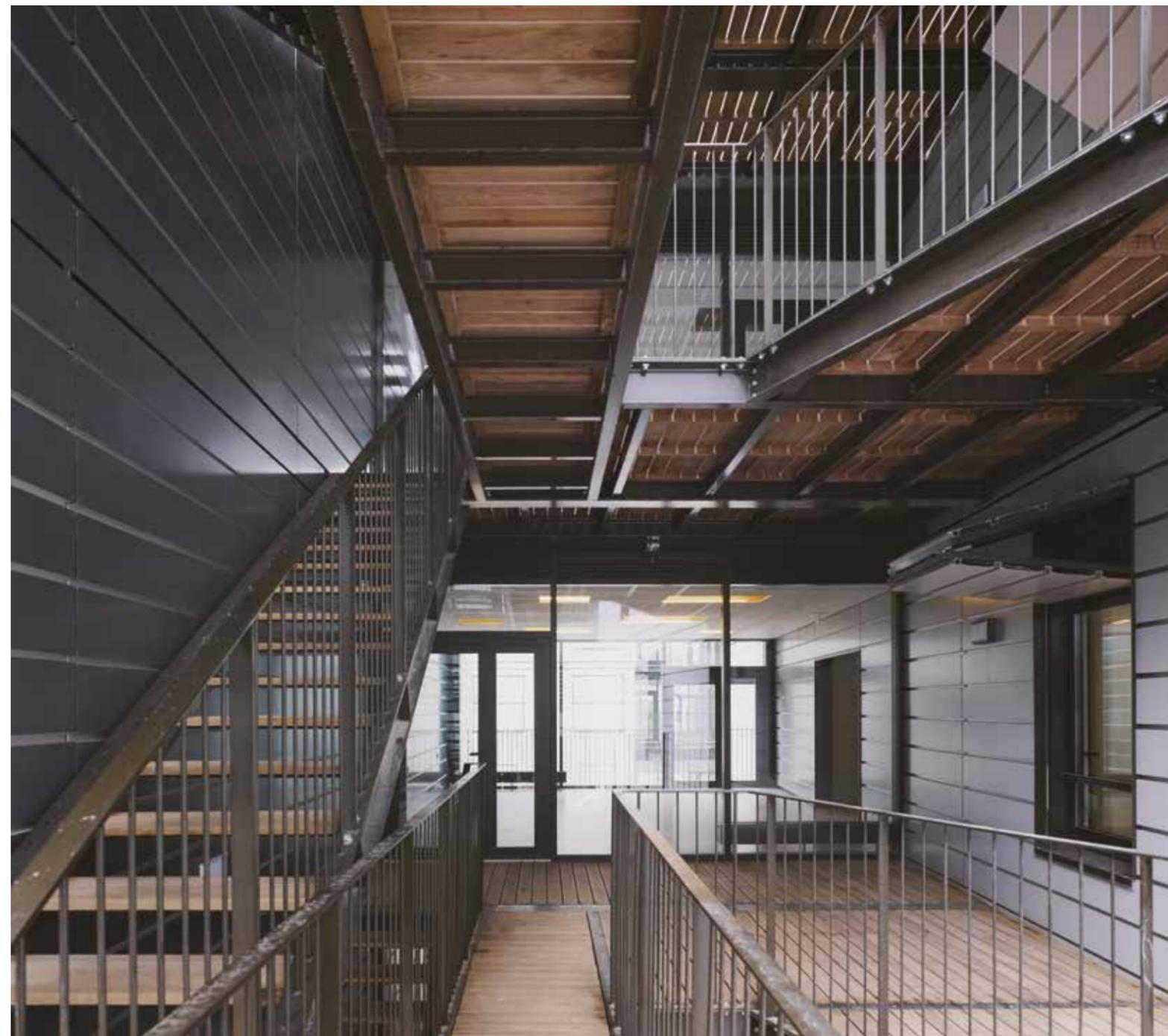
Pour que le fonctionnement de l'établissement soit performant et que le personnel soignant trouve là un outil de travail efficace, les espaces de service sont répartis sur les circulations principales. Les unités de logement sont groupées deux à deux autour d'un noyau vertical comprenant escalier et ascenseurs et proposant des vues sur le mail et les jardins intérieurs.

Le projet s'est également attaché à offrir un cadre de vie qui prend comme échelle celle du parcellaire existant de Villejuif. Les volumétries sont volontairement simples pour reprendre celles du tissu pavillonnaire environnant. Un maillage de rues et d'accès, prolongeant des tracés existants, est mis en place afin de désenclaver le site. L'orientation des résidents et des visiteurs, depuis l'extérieur et à l'intérieur de l'établissement, constitue un enjeu pour la réussite de l'opération.

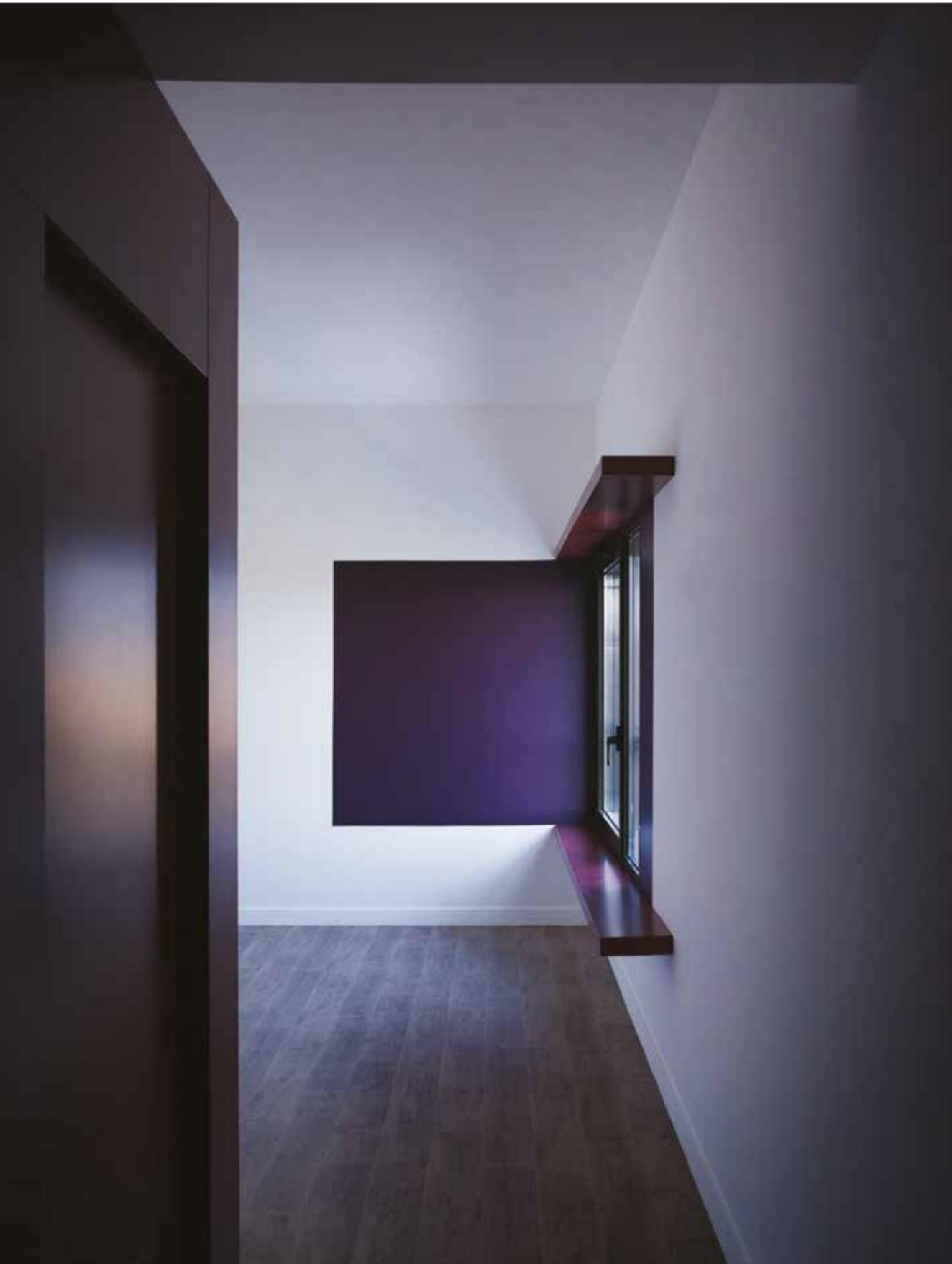
A major focus has guided all the thinking for the design of building: offering residents a human presence strengthened through greater availability of nursing staff accompanying them in a humanized environment.

In order to the facility to operate successfully and that the nursing staff find the place efficient to work, service spaces are spread over the main circulation. Housing units are grouped two by two around a core consisting of vertical stairs and lifts offering views of the mail and the interior gardens.

The project also sought to provide a framework that takes life as the scale of the existing parcel of Villejuif. The volumes are intentionally simple to use those surrounding suburban fabric. A network of streets and access, extending existing paths, is introduced to open up the site. The orientation of residents and visitors from outside and inside the building was a challenge for the success of the operation.





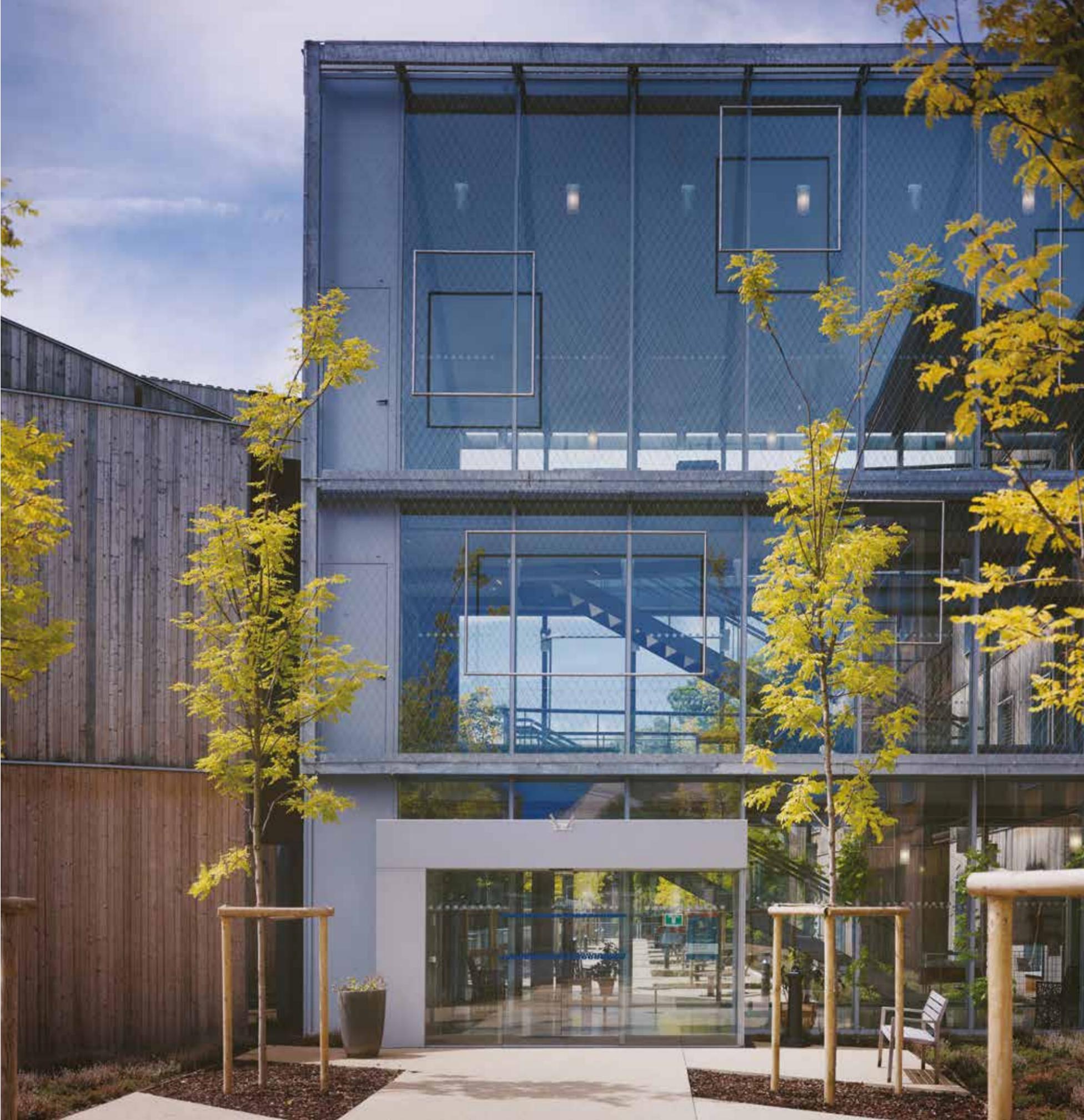




SAVIGNY-SUR-ORGE 91

# DOMAINE DE CHARAINTRU

EHPAD DE 100 LOGEMENTS  
RETIREMENT HOME





L'implantation du projet à proximité de la ville lui offre une position stratégique. L'établissement se nourrit de cette mitoyenneté qui participe du « bien- vivre » des résidents et du personnel. C'est pourquoi il a été décidé de reprendre comme échelle du projet celle du parcellaire existant de Savigny-sur-Orge afin de créer un lieu de vie en logement individuel à échelle humaine.

Le pari est autant urbain que social. L'ancien bâtiment démoli devient une esplanade plantée d'arbres, un axe de promenade pour les résidents autour duquel sont répartis par deux ou trois les logements individuels et fabriquent ainsi des « maisons de village ». Le bâtiment d'accueil, placé en son centre relie les deux villages de part et d'autre.

La spécificité du projet de construction – démolition en site occupé nous a par ailleurs conduit à opter pour des constructions à ossature bois, respectueuses de l'environnement.

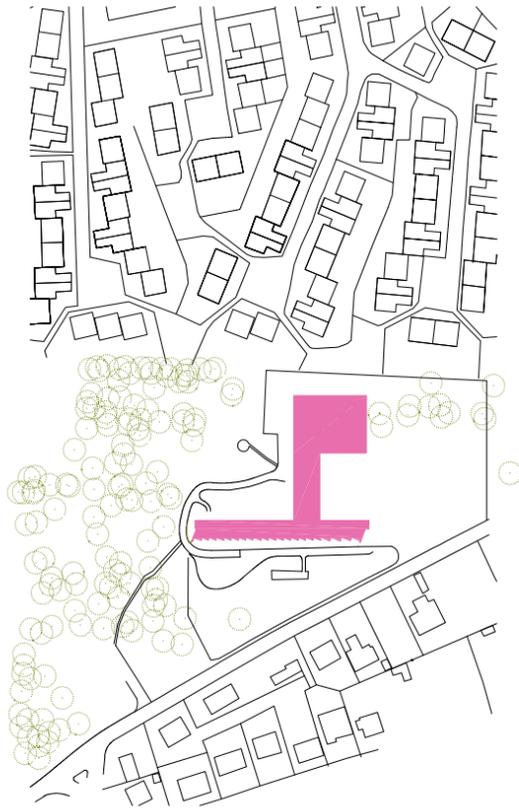
The project, located in close proximity to the town, enjoys a strategic position. The establishment feeds off this closeness which contributes to a higher standard of living for residents and personnel. That is why it was decided to take the existing parcel plan project in Savigny-sur-Orge as a blueprint – to build an environment on a human scale where residents could be housed individually.

It is as much an urban as a social project. The old demolished building will become a leafy esplanade, which residents can walk along, and around which lodges are spread in groups of two or three, thus making up the “village homes”. The reception building, placed at its centre, will link up the two villages on either side.

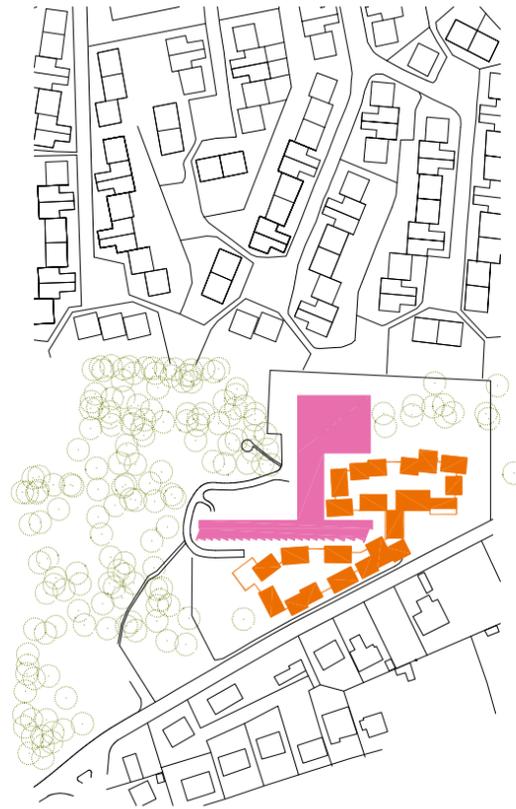
The building project's unique nature – a demolition on a built-up site – led us to opt for buildings with wooden framing, more respectful to the environment.



Vis à vis éphémère  
Temporary direct views



**L'implantation de l'ancien établissement au sein du parc**  
Above, the old block going to built in the parkt



**L'insertion du projet dans l'existant**  
Above, embedding the project in an existing environment



**L'aménagement projeté de l'établissement**  
Above, the projects planned layout

**Lieu Location**  
91 Savigny-sur-Orge

**Maîtrise d'ouvrage Client**  
EHPAD le Domaine de Charaintru

**Assitant maîtrise d'ouvrage**  
Client assistant  
Athegram

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

Architectes Architects  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

Directeur de projet Project manager  
Franck Grilo

BET structure Structural engineers  
EVP Ingénierie

Économiste Surveyor  
MD ETC

BET fluides MEP engineers  
CFERM

Consultant environnement  
Environmental consultant  
BIO Intelligence Service

**Programme Project**  
Reconstruction d'un EHPAD en site occupé  
100 chambres dont 2 unités de 12 lits pour maladie Alzheimer  
10 places en accueil de jour  
Retirement home for 100 bedrooms of wich 24 beds for Alzheimer's disease and 10 places for day placement  
Restructuring - enlargement

**Démarche HQE®**

**Surface SHON** Net floor area  
7 300m<sup>2</sup>

**Montant Cost**  
14.4 M€ HT 14.4 M€ Before tax

**Livraison Delivery**  
2013

**Images Images**  
© Mathieu Ducros p.19.  
© Julien Lanoo

■ Bâtiments existants  
Existing buildings  
■ Nouveaux bâtiments  
News buildings  
— Empreinte de l'ancien bâtiment  
Mark left by the old building



L'EHPAD de la Guérinière à Caen s'installe sur une large assiette foncière au profit d'une recomposition urbaine d'un quartier en mutation. Elle comprend non seulement les hébergements pour 110 résidents mais également un PASA, une plateforme de services du CCAS, gestionnaire du site.

Pour permettre à un maximum de résidents de profiter de l'activité urbaine, les constructions s'implantent à l'alignement des trois rues. Les logements des résidents situés du niveau 1 au niveau 4 bénéficient tous de grandes fenêtres comme autant de baies vitrées sur la ville. Les chambres sont groupées par deux, trois ou quatre et dispensent des failles de vues et de lumière naturelle dans les circulations intérieures. Le parcours du résident s'en trouve plus lumineux, identifiable, lisible et beaucoup moins anxiogène.

Les constructions verticales constituées par le regroupement des chambres fabriquent autant de maisonnées aux profils divers. Le béton prébriqué brut matricé s'échelonne sur 4 tonalités proches des blancs et des gris chaud sur un motif de pierre contemporaine (travertin). La grande attention portée au détail constructif et à l'ergonomie intérieure des espaces constituent un gage de pérennité et de résilience pour demain.

The Guérinière retirement home (EHPAD) in Caen is positioned on a large plot developing an urban recomposition in a district undergoing considerable change. As well as providing housing for 110 residents, there is also a PASA, being a services platform for CCAS, the site manager.

To allow the largest number of residents to profit from the urban activity, the constructions are located on the alignment of three streets. The housing for residents located from levels 1 to 4 all profit from large windows that act as glazed openings onto the town. The bedrooms are grouped by two, three or four and have clefts that bring views and natural light into the interior circulation areas. As a result, the routes taken by residents are brighter, more identifiable and readable and, most importantly, far less anxiety-provoking.

The vertical constructions formed by the grouping of bedrooms create different types of households. The in-situ prefabricated stamped concrete has four colour tones ranging from white to warm grey and uses a contemporary stone pattern (travertine). The considerable care taken in the design of the construction details and the interior ergonomics of the spaces represent a guarantee of long-term durability and resilience.

CAEN 14

# LA GUÉRINIÈRE

EHPAD DE 110 LOGEMENTS ET PASA  
RETIREMENT HOME





**Lieu Location**  
14 Caen

**Maîtrise d'ouvrage Client**  
SEAM Normandie

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

**Architectes Architects**  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

**Directeurs de projet Project managers**  
Annabelle Munsch  
Benoît Chaste

**BET TCE**  
All trade sections engineers  
Sero SA

**Programme Project**  
EHPAD de 110 lits et PASA  
Retirement home for 110 beds

**Démarche HQE®**

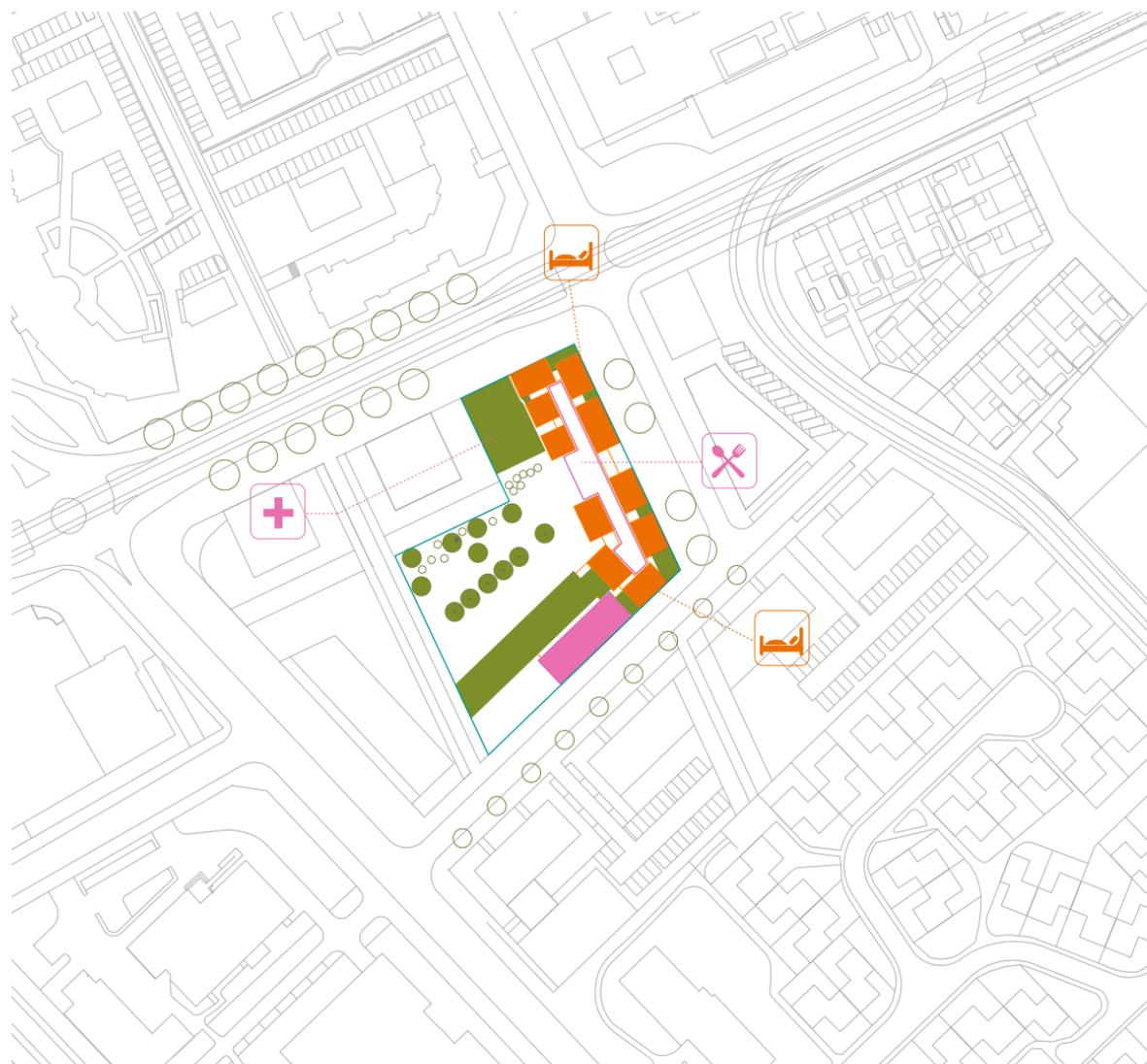
**Surface SHON Net floor area**  
6 950 m<sup>2</sup>

**Montant Cost**  
9.8 M€ HT 9.8 M€ Before tax

**Livraison Delivery**  
2016

**Images Images**  
© Julien Lanoo





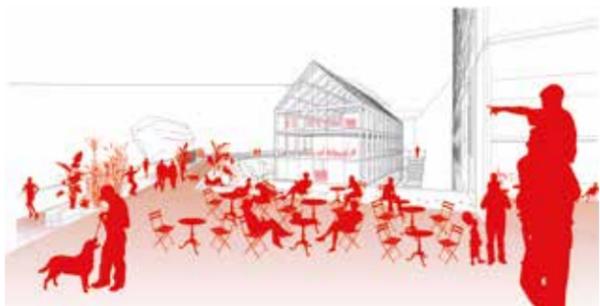
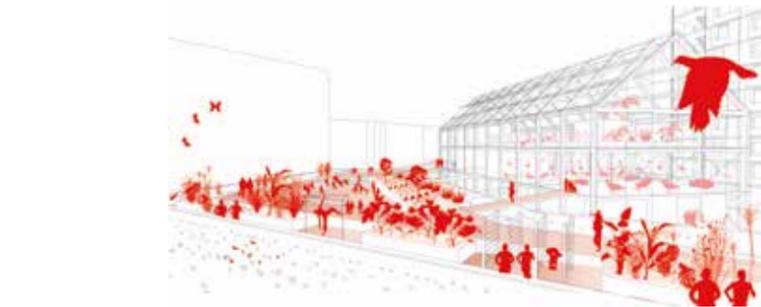
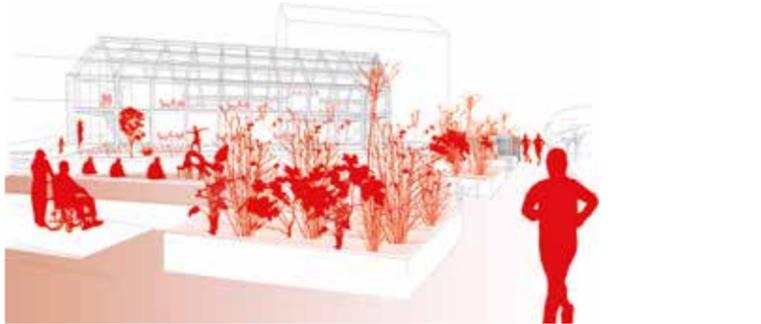




LILLE 59

# SOUHAMS SQUARE

HÔTEL DE 110 CHAMBRES, COMMERCES, SERVICES,  
RESTAURATION, LOISIRS ET BUREAUX  
HOSTEL 110  
ROOMS, RETAILS, RESTAURANTS AND OFFICES



**Lieu** Location  
59 Lille

**Maîtrise d'ouvrage** Client  
Interconstruction  
Gestionnaire : Opievoy

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

Architectes Architects  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

Directrice de projet Project manager  
Annabelle Munsch

Économiste Surveyor  
LTA

**BET** environnement  
environmental engineers  
FRANCK BOUTTE CONSULTANTS

**Programme** Project  
Programme mixte composé  
d'un hôtel, de commerces, d'un  
restaurants de bureaux et de 95  
places de stationnements  
Mixed property program composed  
by an hostel, retails, restaurant,  
office et car park

**Surface** SDP Net floor area  
8 492 m<sup>2</sup>

**Montant** Cost  
12.4 M€ HT  
12.4 M€ before tax including :

**Concours** Competition  
2014

**Images** Images  
© L'autre Image



Saisissant l'opportunité de nouer un dialogue apaisé entre patrimoine et modernité, de tirer un trait d'union entre la domesticité du centre-ville constitué de Lille et le flux incessant de son quartier de gares d'échelle européenne, « Souham Square » opère par touches successives et progressives.

En révélant plutôt qu'en admonestant, il relève de l'acuponcture urbaine plus que de la chirurgie lourde. Souham Square est aussi une occasion de faire la ville autrement, en proposant une démarche environnementale attractive, appropriable, non centrée sur un levier purement énergétique mais beaucoup plus ouverte sur la durabilité sociale, économique et environnementale.

« Souham Square » y a trouvé ses marques en s'installant « dans les murs », par souci de révéler et de mettre en valeur une matrice ancienne qui manifestement à encore beaucoup à dire grâce à son cadre bâti existant d'une richesse historique, urbaine et programmatique d'une grande valeur.

Seizing the occasion to establish a calm dialogue between heritage and modernity, to create a link between the domesticity of Lille's city centre and the never-ending flow to be found in its international stations district, "Souham Square" has been developed over successive and progressive touches.

By revealing rather than admonishing, the exercise becomes more one of urban acupuncture than of major surgery. Souham Square also represents an opportunity to develop the city in an alternative way by proposing an environmental approach that is attractive, transferable and not purely energy based. It is an approach far more open to social, economic and environmental sustainability.

Souham Square has found its bearings by being located within the city centre, taking care to reveal and enhance an ancient layout that clearly has much to say thanks to its existing built environment with its particularly valuable historic, urban and programmatic wealth.



EN COURS Work in progress

Le projet de démolition partielle et reconstruction de l'EHPAD de Ville d'Avray se fait en site occupé et double sa capacité d'hébergement. Seule la Villa Belle-Époque est conservée au cœur de la parcelle.

Deux ailes contemporaines viennent enchâsser la Villa en ménageant avec elle des joints creux de respiration (escaliers, ascenseurs, ...). La villa demeure le centre de gravité du dispositif et les logements se répartissent dans les constructions neuves bénéficiant de jardins privatifs, terrasses et balcons.

Profitant de la déclivité entre la rue et le mail-jardin, les espaces de service sont positionnés sous la cour et permettent ainsi une parfaite irrigation logistique de l'ensemble immobilier. Les deux unités protégées (Alzheimer) s'enroulent autour d'un grand patio central qui offre un espace extérieur très sécurisé aux résidents. L'intervention en site occupé en présence de personnes fragiles est un critère important du projet architectural.

The partial demolition and reconstruction of the Ville d'Avray EHPAS (retirement home) takes place in an occupied site and doubles its accommodation capacity. Only the *Villa Belle Époque* is retained in the heart of the plot.

Two contemporary wings are positioned around the Villa and share vertical ventilation zones (staircases, lifts, etc.). The Villa remains the centre of gravity of the complex and the housing is distributed in the new constructions and profits from private gardens, terraces and balconies.

Profiting from the slope between the street and the garden mall, the service spaces are located under the courtyard, thus permitting the perfect logistical irrigation of the property complex. The two protected units (Alzheimer) are positioned around a large central patio that provides a very safe outdoor area for the residents. The intervention within an occupied site in the presence of vulnerable people is an important criterion for the architectural project.

**Lieu** Location  
92 Ville d'Avray

**Maîtrise d'ouvrage** Client  
Domus VI

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

Architectes Architects  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

Directrice de projet Project manager  
Sabine Moscati

BET énergie environnement  
Environmental engineers  
L'Arbre Ingénierie

Économiste Survoyer  
VPEAS

BET structure Structural engineers  
scyna 4

**Programme** Project  
Restructuration et extension d'une  
résidence médicalisée de 93 lits.

Démarche HQE®  
HEQ® procédures

**Surface SDP** Net floor Area  
4 810 m<sup>2</sup>

**Montant** Cost  
NC

**Schedule** Calendrier  
Etudes en cours Work in progress

**Images** Images  
© Agence Naud et Poux

VILLE D'AVRAY 92

# VILLA DES SOURCES

RESTRUCTURATION ET EXTENSION  
D'UN EHPAD DE 93 LOGEMENTS  
RETIREMENT HOME

La réflexion s'est attachée à faire en sorte que la mixité sociale voulue par le programme ne soit pas qu'une juxtaposition subie. Ainsi, le projet offre des espaces de convivialité, de rencontres et d'échanges intergénérationnels dans un environnement de proximité.

Afin de séquencer les cinquante-huit mètres de façade, le projet se positionne en ligne brisée sur la rue en se raccordant aux deux immeubles mitoyens existants. Une percée visuelle vers le cœur d'îlot signale les accès et laisse voir l'intérieur d'îlot et ses jardins.

Les matériaux et les ambiances architecturales retenus répondent aux enjeux de développement durable et améliorent la qualité urbaine du lieu.

Careful thought has determined that the social diversity required by the programme should not be just an imposed co-habitation. Thus, the project provides communal spaces for different generations to meet and get to know each other in a shared environment.

In order to line up the 58m facade, the project is positioned in a broken line along the road, meeting up with two adjacent buildings which already exist. A sightline towards the heart of the block flags up the entrances and gives a view on the inside of the block and its gardens.

The selected materials and architectural styles correspond to sustainable development aims to increase the area's urban quality.



PARIS 18

# CITÉ LA CHAPELLE

EHPAD DE 24 LOGEMENTS, FOYER DE 40 CHAMBRES  
ET CRÈCHE DE 25 BERCEAUX  
RETIREMENT HOME, RESIDENCE AND DROP-IN  
CHILDCARE CENTRE

**Lieu Location**  
Paris 18

**Maîtrise d'ouvrage Client**  
Espacil habitat

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

Architectes Architects  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

Directrice de projet Project manager  
Sabine Moscati

BET TCE et économiste  
All trade sections engineers and  
surveyor  
SAS Mizrahi

Consultant environnemental  
Environmental consultant  
SE&ME

**Programme Project**

25 places accueil de jour pour  
personnes âgées  
et une unité Alzheimer de 24 places  
40 foyers logements sociaux  
Crèche associative de 25 berceaux  
Retirement Home for 45 residents of  
with 24 beds for Alzheimers disease  
and 25 places for day placement  
40 social housing  
Drop-in childcare center for 25 babies

**Démarche HQE® - LABELLISATION BBC**  
**HEQ® procédures**  
(High Environmental Quality)  
Low energy-consumption Building

**Surface SHON Net floor Area**  
4 500 m<sup>2</sup>

**Montant Cost**  
6.6 M€ HT 6.6 M€ before tax

**Images Images**  
© L'autre image  
© Agence Naud et Poux



# RÉSIDENCE RINCK

EHPA DE 81 LOGEMENTS, RÉSIDENCE POUR  
ÉTUDIANTS DE 48 CHAMBRES ET BUREAUX  
RETIREMENT HOME AND STUDENT RESIDENCE AND OFFICE



La mixité générationnelle au service d'une vie plus longue et plus indépendante ? C'est une des réponses aux problématiques posées par le logement des seniors indépendants qu'apporte le programme immobilier Rinck à Lyon.

Réalisé en équipe avec l'Atelier Vera et associés architectes, les 80 logements pour personnes âgées (EHPA) côtoieront bientôt 10 logements pour étudiants ainsi qu'une résidence étudiante et le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Lyon.

La mixité programmatique, à la fois générationnelle et sociale permettra à Rinck de devenir un lieu d'échanges forts, comme autrefois, alors qu'une brasserie animait la parcelle. Le quartier Perrache/Charlemagne en pleine évolution, sera désormais aussi résidentiel qu'actif, pris dans les vents de la mutation du quartier Confluence, voisin.

Des discontinuités ou des verticalités se jouent de la volumétrie simple de la façade, tandis que des creux et des failles donnent à lire la mixité programmatique. Un coeur d'îlot paysager à la fois cours et jardin anime la parcelle. Ce lieu majeur et fédérateur oscille entre place publique, lieu de détente et espace potager. La convivialité prend ainsi place au coeur de l'îlot, dans un espace aussi bien minéral qu'organique.

A generational mix at the service of a longer and more autonomous life? This is one of the solutions to the problems raised by housing for independent seniors offered by the Rinck property programme in Lyon. Designed with Atelier Vera et associés architectes, the 80 housing units for seniors (EHPA) will soon have 10 housing units for students as well as a student residence and a City of Lyon community centre for social action (CCAS).

The programmatic mix, both generational and social, will allow Rinck to become a powerful forum of exchanges as it was in the past when there was a busy café on the site. The rapidly changing Perrache/Charlemagne area will become both a working and residential district, influenced by the changes taking place in the neighbouring Confluence district.

Discontinuities and verticalities take advantage of the façade's simple volumetry while the hollows and clefts express the programmatic mix. The landscaped centre of the block – both courtyard and garden – livens up the block. This important federating space acts as a public square, a place to relax and a kitchen garden. The centre of the block becomes a friendly setting in a mineral and organic environment.



**Lieu** Location  
69 Lyon

**Maîtrise d'ouvrage** Client  
SAHLMAS

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

Architectes Architects  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

Directrice de projet Project manager  
Sabine Moscati

Architectes Architects  
Atelier Vera & Associés Architectes

Entreprise mandataire  
Company representative  
BBSE

BET fluides MEP engineers  
PRELEM

BET Environnementale  
Environmental engineers  
ETAMINE

**Programme** Project  
Marché de conception réalisation.  
Ehpa de 81 logements  
Résidence étudiante de 38 places + 10  
logements pour étudiants.  
Un immeuble de bureaux  
Retirement home, student residence  
and office building.

Label BBC / Effinergie / Bbiomax  
RT 2012

**Surface SDP** Net floor area  
6 789m<sup>2</sup> dont :  
4 110 m<sup>2</sup> EHPA  
859 m<sup>2</sup> Résidence étudiante  
1 820 m<sup>2</sup> bureaux  
6 789m<sup>2</sup> including :  
Retirement home : 4 110m<sup>2</sup>  
Student residence: 859 m<sup>2</sup>  
Office bulding : 1 820 m<sup>2</sup>

**Montant** Cost  
10.3 M€ HT 10.3 M€ Before tax

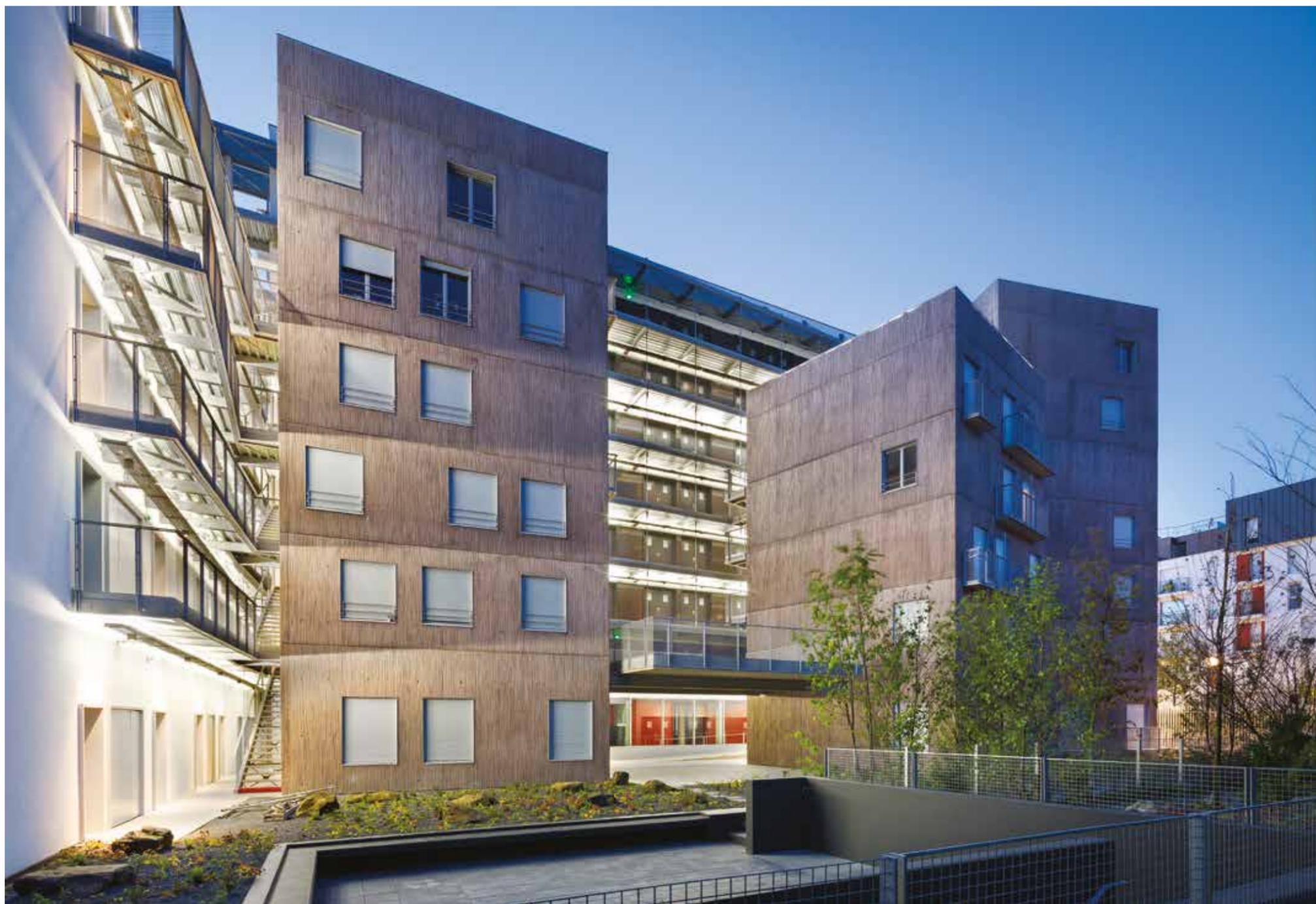
**Livraison** Delivery  
Mars 2021  
March 2021

**Images** Images  
© Schnepf Renou

# RÉSIDENCE LÉONARDO

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS 179 CHAMBRES  
STUDENT RÉSIDENCE





**Lieu** Location

91 Massy

**Maîtrise d'ouvrage** ClientInterconstruction pour Opievoy  
Gestionnaire : Fac Habitat**Équipe de maîtrise d'œuvre**

Project team

**Architectes** ArchitectsÉlizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés**Directeurs de projet** Project managersSabine Moscati  
Benoît Chaste**BET structure**

Structure engineers

ECOBA

**BET fluides** MEP engineers

ESTAIR

**Consultant environnemental**

Environmental consultant

CARDONNEL

**Programme** Project

179 logements étudiants

Student residence, 179 rooms

**Démarche HQE® et THPE****Surface SHON** Net floor area6 000 m<sup>2</sup>**Montant** Cost

8.2 M€ HT 8.2 M€ before tax

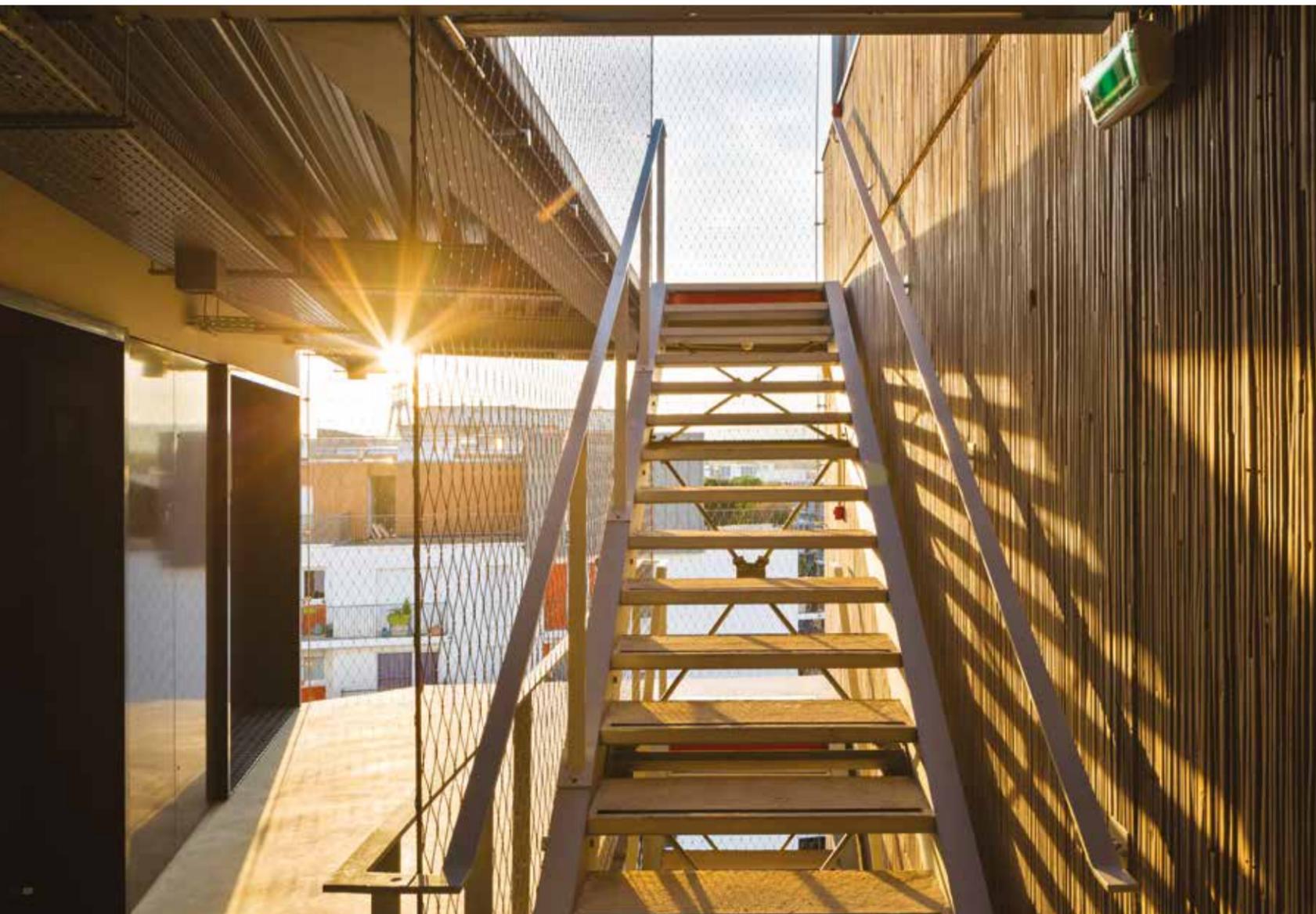
**Livraison** Delivery

2013

**Images** Images

© Sergio Grazia





Inscrit dans l'îlot d'ensemble résidentiel COLMASSY, l'ambition forte de ce programme est d'intégrer les étudiants dans ce quartier en leur offrant également un logement, leur premier. L'accès à ces logements n'est pas anodin.

Conçues comme un véritable lieu d'échange et de convivialité, les coursives sont à l'air libre et donnent accès à des élargissements, des terrasses thématiques : lieux de respiration et d'échange.

Conçu traversant, l'étudiant entre par l'espace cuisine largement vitré sur la coursive. Cette ouverture vers l'extérieur donne lieu aux échanges naturels avec les étudiants voisins. La salle de bains et le dégagement sont un pas vers l'intimité de la chambre.

La chambre/bureau – espace protégé de l'entrée/cuisine est un lieu propice au calme et au travail. Le projet se dessine autour d'un concept urbain et paysager à l'échelle du macro-lot. Ciselé afin de répondre aux dialogues esquissés par les projets avoisinants, l'immeuble est composé d'éléments - certains soulevés du sol afin de libérer l'angle des rues, d'autres ancrés pour jouer métaphoriquement avec des mobiliers paysagers accompagnant le jardin.

Incorporated into the COLMASSY residential complex, the strong ambition of this programme is to integrate students into this district by providing them with their first housing unit. Access to this accommodation is no mean achievement.

Imagined as places where people can meet and have a chat, the open air access decks expand to create wider areas and lead on to themed terraces that act as places to relax and exchange ideas.

Designed as dual aspect apartments, students enter through the kitchen space with its large windows giving onto the access deck. This opening onto the outside leads to natural exchanges with neighbouring students. The bathroom and hall are just a step away from the privacy of the bedroom.

The bedroom/study – a space protected from the entrance/kitchen – is a quiet environment favourable for work. The project is designed around an urban and landscape concept on the scale of the site. Tooled to be able contribute to the dialogues sketched out by adjoining projects, the building is formed from various elements, some raised above ground level to free the street corner while others are anchored to be able to metaphorically play with the street furniture accompanying the garden.

ISSY-LES-MOULINEAUX 92

# LASSERRE

EHPAD DE 132 LOGEMENTS  
ET 41 LOGEMENTS  
RETIREMENT HOME AND 41 HOUSINGS





**Lieu Location**  
92 Issy-les-Moulineaux

**Maîtrise d'ouvrage Client**  
SEMADS

**Équipe de maîtrise d'œuvre**  
Project team

**Architectes Architects**  
Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

**Chef de projet Project manager**  
Stefano Sbaarbati

**Conseil hospitalier Hospital consultant**  
Gerold Zimmerli - architecte

**BET CTE**  
All trade sections engineers  
SNC- Lavalin

**BET fluides MEP engineers**  
CFERM

**Économiste Surveyor**  
GV Ingénierie

**Acousticien Acoustics**  
Peutz & Associés

**Programme Project**  
EHPAD de 131 lits dont 43 lits pour deux  
unités Alzheimer et un accueil de jour  
Retirement home for 131 bedrooms of  
wich 43 beds for Alzheimer's disease  
41 rented housing  
75 parking

**Surface SHON Net floor area**  
10 900 m<sup>2</sup> dont  
7 500 m<sup>2</sup> EHPAD  
3 400 m<sup>2</sup> logements  
10 900m<sup>2</sup> including :  
retirement home : 7 500m<sup>2</sup>  
housing : 3 400m<sup>2</sup>

**Montant Cost**  
18 M€ HT dont :  
13.5 M€ HT EHPAD  
4.5 M€ HT logements  
18 M€ before tax including :  
13.5 M€ before tax for retirement home  
4.5 M€ before tax for housing

**Livraison Delivery**  
2008

**Images images**  
© Julien Lanoo pp.55; 60-61  
© Jean Marie Monthiers, pp. 56; 58-59  
© Agence Naud et Poux pp. 57-58.

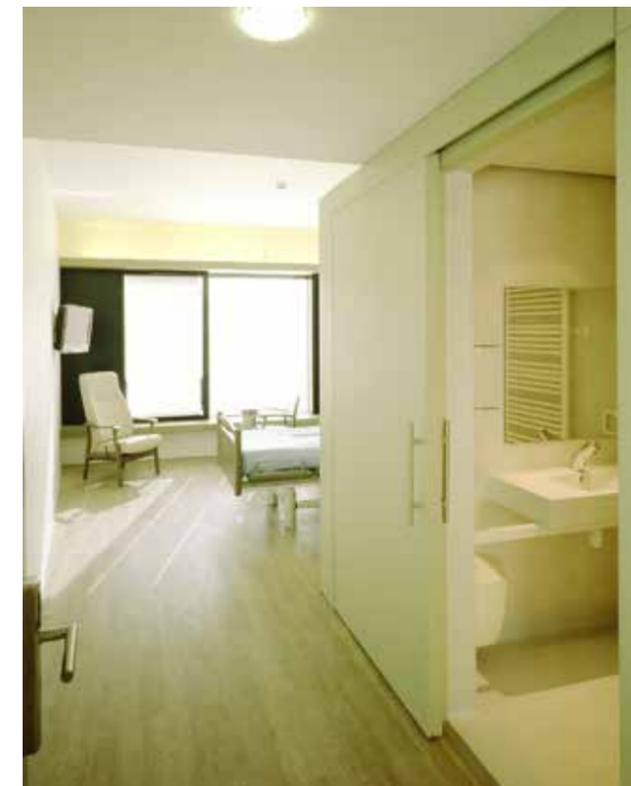


La volonté programmatique d'implanter 44 chambres par niveau s'est imposée comme une contrainte forte qui a été chaque fois mise en avant ; la relative compacité des trois secteurs permet aussi de soulager le travail quotidien du personnel soignant. Cette volonté se joint à celle d'offrir un écrin protecteur pour les pensionnaires, un vrai lieu de vie lové sur lui-même.

C'est pourquoi, le bâtiment n'est pas éclaté mais monolithe ; en même temps, il s'ouvre vers l'extérieur par de larges baies éclairant les chambres et les espaces de vie.

Le grand espace intérieur implanté du Nord vers le Sud s'inscrit dans le projet comme élément référent pour la Maison de Retraite et les logements ; les volumétries des deux programmes sont ainsi pensées ensemble en épaisseur mais également en hauteur pour former un ensemble cohérent et harmonieux organisé autour du jardin.

Les deux parties du jardins sont séparées physiquement d'une part par une différence de niveaux (rez-de-chaussée haut / rez-de-chaussée bas) et d'autre part par un filtre végétal léger constitué par les passerelles à l'air libre servant de support à des plantes grimpantes.



The programmatic aim of providing 44 bedrooms per level imposed itself as a necessity that was constantly presented. The relative density of the three sectors also reduced the amount of day-to-day work needed to be carried out by the nursing staff. This programmatic intention combines with that of offering residents a protective envelope, a real living space coiled in on itself.

This is why the building is monolithic rather than being broken up. However, at the same time, it gives onto the exterior through large openings that bring light into the bedrooms and living areas.

The large interior space reaching from north to south is incorporated into the project as a referent element for the retirement home and the accommodation. As such, the volumetries of the two programmes are designed together in terms of thickness and height to form a coherent and harmonious grouping organised around a garden.

The two parts of the garden are physically separated by a difference in levels (upper ground floor / lower ground floor) as well as by a fine planted filter formed by the open-air decks which act as a support for climbing plants.



© 2017

Élizabeth Naud & Luc Poux,  
architectes associés

**Conception graphique**

Agence Naud et Poux

**Photographes**

Mathieu Ducros

Sergio Grazia

Julien Lanoo

Jean-Marie Monthiers

Agence Naud et Poux

**Images**

L'Autre Image

Agence Naud et Poux

« Il n'y a pas de soleil sans ombre, et il faut connaître la nuit. »

Albert Camus.,  
*Le mythe de Sisyphe.*

« There is no sun without shadow, and it is essential to know the night.

Albert Camus.,  
*The myth of Sisyphus.*

ELIZABETH NAUD & LUC POUX ARCHITECTES