



Page de gauche : vue des espaces collectifs qui se prolongent à l'extérieur par des balcons.

Ci-contre : vue de la façade existante de la Cité universitaire

Chanzy. En charge de sa transformation, l'agence Guinée*Potin a souhaité conserver le dessin et la trame de la façade malgré la nécessité d'une isolation thermique par l'extérieur.



DR

Au-delà d'une simple rénovation thermique La Cité universitaire Chanzy, Nantes

Architectes : Guinée*Potin

En raison du dénigrement dont il est l'objet et de ses faibles performances énergétiques, le patrimoine ordinaire des années 1960 est souvent condamné à la démolition. À Nantes, Guinée*Potin a mené la rénovation thermique de la Cité universitaire Chanzy avec une proposition qui améliore le confort et les usages tout en augmentant substantiellement le nombre de logements.

Se loger lorsqu'on démarre des études relève bien souvent du parcours du combattant. La crise immobilière ne fait qu'accroître une situation extrêmement tendue en France, où près de 3 millions¹ d'étudiants étaient inscrits dans l'enseignement supérieur à la rentrée 2024, soit 32 500 personnes supplémentaires. Il existe 175 000 logements² gérés par les CROUS

(Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires) auxquels s'ajoutent 240 000 logements sociaux étudiants, une partie d'entre eux étant en attente de rénovation. À Nantes, la Cité universitaire Chanzy, achevée en 1965 par André Guillou et Pierre Doucet, a été rénovée une première fois en 2002. Les bâtiments existants sont réalisés en béton préfabriqué, sans isolation, avec des planchers de 13 cm d'épaisseur. Le CROUS a donc entrepris la rénovation thermique globale de cette opération très prisée des étudiants en raison de sa proximité directe avec le centre-ville. Avec des chambres présentant une surface légèrement inférieure à 9 m², l'isolation par l'intérieur n'était pas une option, d'autant plus que le maître d'ouvrage attendait des architectes qu'ils ajoutent des rangements.

Lauréate du concours en 2019, l'agence Guinée*Potin s'est attachée à concilier la nécessité d'une isolation par l'extérieur avec la préservation de l'écriture originelle des façades. « Nous tenions à conserver cette trame des années 1960, typique du "Hard French" des Trente Glorieuses, que nous aimions beaucoup. Le projet ne devait gommer ni l'existant ni la lecture de ces façades. » C'est par une approche technique mais aussi graphique que l'agence nantaise a su échapper aux travers de l'ITE. La totalité des ouvertures a été déposée au profit d'éléments menuisés plus performants thermiquement et plus fins, offrant davantage de clair de vitrage. La pose d'habillages en aluminium anodisé aux tonalités grises et vertes, reprenant le dessin originel des façades, atteste du renouveau de la Cité



© photos : Stéphane Chalmreau

1. Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, note flash du SIES, n° 2024-27, octobre 2024.
2. Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, feuille de route gouvernementale en matière de logement étudiant, novembre 2023.

universitaire. Dans ce contexte de crise du logement étudiant, les travaux ont été menés en site occupé. 268 chambres ont été entièrement rénovées et 63 logements (48 studios, dont 17 PMR et 15 chambres) ont été créés grâce à la suppression d'un restaurant universitaire inoccupé depuis de nombreuses années. Ce qui a également permis d'offrir des espaces partagés à chaque étage, de grandes cuisines et salons avec terrasses filantes pour que les étudiants puissent se retrouver. Cette nouvelle articulation entre les deux bâtiments existants prolonge l'écriture des années 1960, avec ses balcons arrondis qui adoucissent la trame rigoureuse conservée par les architectes.

Faut-il arrêter de construire ? À cette question, la Cité universitaire Chanzy transformée par Guinée*Potin répond en deux temps : d'abord et avant tout, rénover ce qui est déjà là ; ensuite, remplacer pour augmenter le projet initial et lui offrir les espaces mutualisés qui faisaient défaut. L'empreinte au sol est identique, l'offre de logements étant quant à elle augmentée d'environ 25 %. ■ MQ

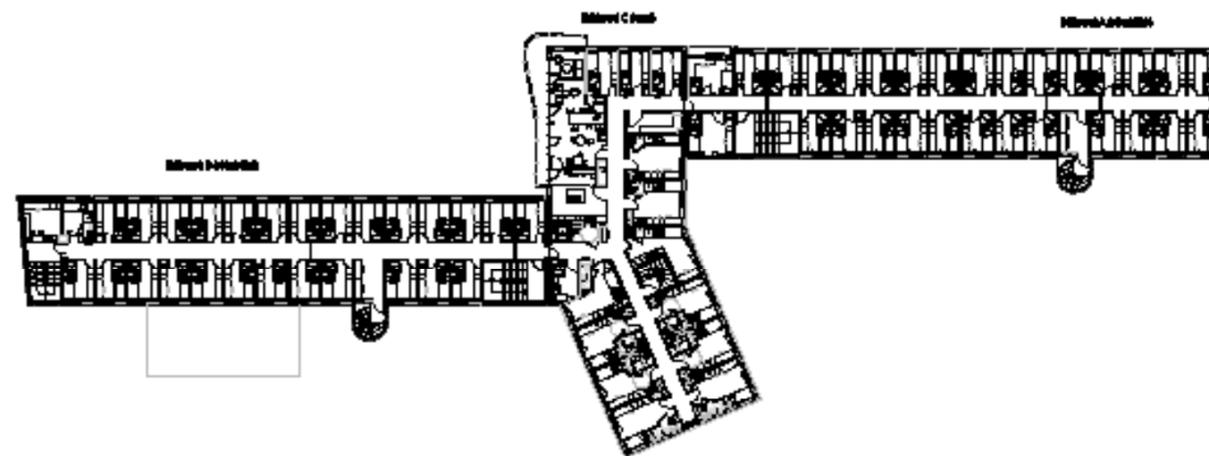
[Maîtres d'œuvre : Guinée*Potin (architectes), TUAL (BET fluides, environnement), ESTB (structures), Naonec (économiste), ITAC (acousticien), Quatuor (OPC) – Maîtres d'ouvrage : CROUS de Nantes / Pays de la Loire ; A2MO (maître d'ouvrage délégué) – Surfaces : 1 610 m² SP pour le neuf, 2 556 m² SP pour la réhabilitation – Coût : 9 millions d'euros HT – Calendrier : concours, 2019 ; livraison, 2024]

Les deux bâtiments regroupent les 268 chambres rénovées, auxquelles s'ajoutent 63 logements créés grâce à la suppression d'un restaurant universitaire

inoccupé depuis de nombreuses années. Il est remplacé par un volume qui abrite les espaces collectifs, lesquels faisaient défaut dans cette vaste cité universitaire.



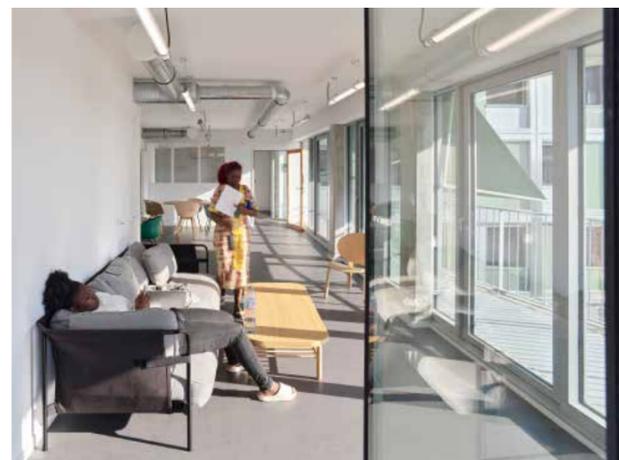
© photos : Stéphanie Chalmereau



Plan du R+1



Plan du rez-de-chaussée bas



© photos : Stéphane Chalmeau

Page de gauche, en bas, à gauche : vue sur une chambre type.
À droite : vues sur les grandes cuisines partagées avec salon qui, positionnées à chaque étage, ouvrent sur des balcons filants, orientés plein ouest (en haut, à gauche).

Ci-contre : coupe détaillée sur la façade type et extrait d'élévation montrant les variations de calepinage.

