

ETUDIANTS

LOGEMENTS ETUDIANTS À GRANDE ÉCHELLE
DE 134 À 278 LOGEMENTS
DU LABEL BBC À L'HABITAT PASSIF

LEEDS (UK), EVRY (FR), VIENNE (AT)



03.02.11

LOGEMENTS
ETUDIANTS

CONFÉRENCE
DÎNER

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

Une soirée-conférence à destination des élus, personnels des collectivités locales, associations, maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des Hauts-de-Seine et de la région d'Ile-de-France.

Un dîner pour prolonger la discussion, alimenter les curiosités.

Après avoir été longtemps captives d'une dizaine de sites universitaires historiques, les populations étudiantes constituent désormais, pour les villes universitaires françaises qui les accueillent, un enjeu concurrentiel de tout premier ordre.

Les étudiants aujourd'hui en France mais aussi en Europe sont plus nombreux, l'accès à l'enseignement supérieur s'étant largement démocratisé. La mobilité géographique s'est accrue et ils migrent volontiers dans un autre pays pour une durée plus ou moins importante. Ils prolongent également leurs études plus tardivement. Face à ces évolutions, face à l'autonomie plus ou moins relative des étudiants, l'offre en matière de logement doit s'adapter et inventer de nouveaux scénarii. Au-delà des enjeux territoriaux qu'elle peut représenter, la soirée introduira trois projets de résidence étudiante en Europe, soit trois projets d'habitat au sein desquels des stratégies environnementales et territoriales s'associent à des logiques d'adaptabilité et d'évolutivité pour satisfaire une population toujours changeante.

Avec cette quatrième soirée du cycle de conférences dédiée à l'actualité urbaine en Europe, le CAUE 92 continue le débat entamé en juin 2010. Un cycle de rendez-vous transfrontaliers qui confronte les expériences en direct !

J. Extrat - En quête du logement étudiant
Logement & condition étudiante en France et dans l'Union Européenne. P.U.C.A. Directrice de la publication : Michèle Tilmont, secrétaire permanente du P.U.C.A., Sophie Némov, Luc Bousquet, chargés de projet, mars 2007 - éditions Antéprima



INFORMATIONS PRATIQUES

Cette soirée a lieu au CAUE 92, à Vanves.

Judi 3 février 2011
Début des conférences à 18:30.

Coût :
20 euros.
Ce prix correspond aux frais de restauration.
Traduction anglais / français assurée.

Règlement :
Règlement dès l'inscription par chèque à l'ordre du CAUE 92.
Seules les réservations assorties d'un règlement sont prises en compte.

Inscription :
Par courrier, envoi du bulletin d'inscription ci-joint.
Par téléphone : 01 41 87 04 40.
Par fax : 01 46 60 55 88.

Renseignements et inscriptions :
Secrétariat du CAUE 92.
01 41 87 04 40
secretariat@caue92.com.

POUR VENIR

CAUE 92
38, rue du Clos-Montholon - 92170 - Vanves.
T 01 41 87 04 40, F 01 46 60 55 88.

ACCÈS
→ SNCF «Clamart» depuis Paris-Montparnasse (7mn) + 3 mn à pied.
→ Bus 189 (arrêt Hébert-Gare), 579, 394 et Tuvim (arrêt Gare de Clamart), 323 (arrêt Général de Gaulle ou Clos-Montholon).
→ Métro 12, arrêt Mairie d'Issy + bus 323 (6 mn).
→ Tram T2, arrêt Issy-Val-de-Seine + bus 394, 323, 189 (14 mn).
→ Auto : D130 (rue Jean Bleuzen) depuis Paris-Porte Brancion sur 2,5 km puis, juste avant le pont SNCF, tourner à droite avenue de la Paix (D72) et à gauche rue du Clos-Montholon.
→ Parking auto gare de Clamart + places dans la rue et aux alentours.

TÉLÉCHARGEZ LE PLAN D'ACCÈS SUR WWW.CAUE92.COM

Photos : de haut en bas et de droite à gauche : Vienne, Autriche, Arch. Baumschlager Eberle, Saint-Gallen © Eduard Hueber (1 et 3) ; Leeds, Grande-Bretagne, Arch. Feilden Clegg Bradley Studios, Londres/Bath © FCB studios ; Evry, Arch. aasb, agence d'architecture Suzel Brout, Paris © aasb.

03.02.11

LOGEMENTS
ETUDIANTS

CONFÉRENCE
DÎNER



Broadcasting Place, Leeds © FCB studios.

18:45-19:30

FEILDEN CLEGG BRADLEY STUDIOS - LONDRES / BATH

PROJET PRÉSENTÉ
BROADCASTING PLACE, LEEDS, GRANDE-BRETAGNE

Maîtrise d'œuvre : Feilden Clegg Bradley Studios.
Maîtrise d'ouvrage : Downing for Leeds Metropolitan University.
Superficie de la construction : 17 723 m², site : 0,93 ha.
Nombre de logements : 240 logements.
Financement : partenariat privé/public.
Coût du projet : 58.891.310 euros.
Livraison : septembre 2009.
Lauréat du RIBA Award.

UN CONTEXTE
Broadcasting Place est un projet de développement à usage mixte situé près du centre-ville de Leeds au Royaume-Uni.
Conçu selon un partenariat public/privé par le groupe Downing et la Leeds Metropolitan University, il comporte environ 33 000 m² de nouveaux bureaux et de lieux d'enseignement ainsi qu'une résidence étudiante de 240 logements dans une tour. Une nouvelle église baptiste complète l'ensemble sur sa périphérie nord.
La présence de cette construction de 23 étages à l'un des embranchements de voie rapide de la ville en fait l'une des plus audacieuses opérations réalisées au cœur de Leeds.
Ce nouveau complexe universitaire réalisé pour la Leeds Metropolitan University a surmonté et dépassé les défis d'un plan masse extrêmement contraint par la délimitation de son périmètre par une autoroute urbaine.
Cette barrière contredit physiquement la possibilité de croissance qu'autorise le plan. Le site révèle cependant une histoire locale riche : c'est l'emplacement de l'ancienne Maison de la Radio, des anciens studios de BBC TV.
C'est également le lieu où, à la fin du 19^e siècle, Louis Aimé Augustin Le Prince développa dans son atelier la cinématographie et les premières images animées.

LE PROJET
Le plan masse est élaboré dans le cadre du projet Leeds Renaissance réalisé par l'agence John Thorp et Kim Koetter Associates de Boston. Celui-ci définit un sillon urbain où le rapport physique et social est primordial dans la réintégration du centre-ville avec son environnement proche. Le bâtiment propose une fusion entre un site et une dimension architecturale dynamique et sculpturale pour créer des volumes qui s'ancrent solidement dans le contexte urbain. Cette intention conceptuelle se renforce par le choix de l'acier corten comme un matériau de

façade solide, sculptural, réagissant aux intempéries.
Le bâtiment crée des formes serpentine autour du site, faisant écho à leur environnement avec comme point culminant une tour signal. Celle-ci marque l'extrémité sud du site, avec un pignon tourné vers la ville.
Le traitement des façades irrégulières se révèle un élément clé dans la conception du projet. Il permet d'optimiser la lumière du jour et jouer sur les apports solaires. Les proportions de façade vitrée ont été calculées à l'aide d'un logiciel spécialement conçu afin d'optimiser la pénétration de lumière en tout point sans surchauffe. L'étude a été publiée en 2008 dans Spacecraft de David Littlefield par le journal RIBA entreprises et La revue Architect's Journal.
La démarche environnementale du projet comprend :
- une façade qui optimise la gestion et l'usage de l'énergie et des refroidissements grâce à une recherche rigoureuse établie par des simulations,
- une optimisation de la lumière naturelle dans l'organisation en plan,
- un traitement acoustique de la façade (contre les nuisances de la voie rapide) qui intègre pourtant une ventilation naturelle,
- une pompe à la chaleur et le chiffrage des excédents énergétiques produits,
- un parking vélo libre-service et l'absence de parking automobile,
- une capacité d'adaptabilité pour assurer sa pérennité.

Le projet est labellisé Bream avec une mention *très bien* (équivalent anglais du label HQE).

Pour en parler :
Alex Whitbread, architecte,
Feilden Clegg Bradley Studios - Londres / Bath.



Evry © assb, Suzel Brout.

19:30-20:15

AASB, AGENCE D'ARCHITECTURE SUZEL BROUT, PARIS

PROJET PRÉSENTÉ
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, EVRY

Maîtrise d'œuvre : aasb, agence d'architecture Suzel Brout.
Maîtrise d'ouvrage : groupe I3F.
Superficie de la construction : 5723 m².
Nombre de logements : 204 logements.
Densité de logements : 109 log/ha.
Densité de la population : 121 hab/ha.
Financement (prix de revient total TTC) : Etat: 12% ; Conseil Général : 1,5% (ne finance que les 50 logements apprentis) ; Conseil Régional : 11,5% ; Prêt des collecteurs 1% : 28,6% (ne finance que les 50 logements apprentis) ; Fonds propres I3F : 5,5%.
* Le financement est particulier puisqu'il s'agit de la seule résidence en France mixte: étudiants/apprentis. Certains financements n'ont été obtenus que grâce à cette mixité.
Coût du projet : 10 millions d'euros HT.
Livraison : septembre 2011.

UN CONTEXTE
Evry ville nouvelle, 30 mn au sud de Paris.
La ville se continue, elle est encore en train de se faire, non par strates qui se densifient avec le temps mais par îlots déjà très compacts. La résidence de 200 logements se construit sur une petite parcelle appuyée contre l'université et ouverte sur les champs... pour le moment. Elle fait partie de la ZAC du centre-ville, quartier de logements et de services aux universités, à deux pas de la mairie.
Les objectifs sont : construire très dense et en hauteur, atteindre le label BBC, opérer des correspondances entre la ville et la dynamique étudiante.

LE PROJET
«La résidence est un bâtiment unique. Il part du sol, se lit comme un ruban qui s'enroule autour de la parcelle, puis se développe en vertical : petite tour mince comme un point d'acupuncture dans le ciel d'Evry. Il n'y a pas de soubassement, pas de couronnement.
L'ambiguïté d'une tour est qu'elle est un objet non orienté dont on voit toutes les faces mais qui au niveau de la rue, doit participer de la ville, de la rue, du piéton. Ici, pour régler ce rapport, la verticale ne repose pas au sol, elle est la continuité de l'enroulement.
La disparition des registres « architecturaux » (soubassement, couronnement, attique, corps...) pointe l'importance de l'enveloppe, des matériaux. Pour atteindre les objectifs demandés (BBC), l'enveloppe devient de plus en plus performante : inertie thermique, isolation, protection solaire, lumière naturelle, confort d'été etc. Au total, l'enveloppe (structure, contenant et signifiant) a une épaisseur de plus d'un mètre.
Le but d'une architecture durable étant qu'elle soit pérenne, outre le travail sur la performance de l'enveloppe et sur la minimisation de la technologie, nous avons essayé de ne pas oublier la question de l'usage et du temps, de la capacité du bâtiment à évoluer.
Au centre du projet se trouve un jardin, ouvert sous la tour. S'y cotoient espaces communs, halls, vélos. Tous les étudiants passent par là, c'est un lieu de croisement, un lieu actif, connecté à la rue.
Le logement étudiant est un travail sur la dilatation de l'espace minimum, la série et la répétition dans lequel intervient l'aléatoire. Ici, ce sont les loggias très colorées, souvent en double hauteur creusées dans le volume de la tour, qui renvoient au grand paysage, où les étudiants peuvent se retrouver et regarder la ville.» SB.

Pour en parler :
Suzel Brout, architecte,
Agence d'architecture aasb, Paris.

UN CONTEXTE
L'insertion de résidences étudiantes dans les tissus consolidés de la capitale autrichienne où les coûts pour se loger permettent difficilement à cette population de résider, favorise le rajeunissement de ce type de quartier tout en élevant la densité résidentielle. Cette maison d'hôtes pour étudiants est utilisée dans le cadre des échanges Erasmus.

LE PROJET
Un bâtiment actif et passif !
278 étudiants Erasmus ont emménagé à l'angle de la Molkereistrasse dans un bâtiment dont la façade blanche, composée de larges cassettes de cuivre dans lesquelles les fenêtres s'inscrivent en creux, apporte à la fois une touche d'élégance à l'environnement et une certaine massivité de par sa compacité. Cette qualité de détails se retrouve à l'intérieur du projet où la lumière pénètre généreusement jusqu'au rez-de-chaussée, grâce à des puits lumineux. Ces derniers transforment l'usage et l'image habituelle de ce type de bâtiment. Ici, les chambres ne sont pas alignées le long de couloirs sombres et anonymes. Les espaces de desserte sont envisagés comme un ruban qui serpente au cœur du projet, où le visiteur et l'étudiant slaloment littéralement entre les fentes lumineuses.
Innovante d'un point de vue environnemental, cette résidence livrée en 2005 atteint les objectifs d'un bâtiment passif, grâce à une économie des coûts d'énergie et de ventilation sans porter atteinte au confort de tous. Par un système mécanique et électrique intelligent incluant le système de ventilation qui assure un échange d'air régulé et constant, le besoin en chauffage est réduit par unité de logement à 500 heures par an.

Les étudiants vivent dans des unités modulaires qui se combinent à partir de formes carrées et rectangulaires. Elles s'étendent depuis un studio jusqu'à l'appartement de quatre-pièces. Parquets, murs blancs et meubles spécialement conçus donnent à l'auberge l'apparence d'un hôtel bien que des aménagements comme une kitchenette par unité lui sont propres. La surface de la chambre moyenne est de 14 m². Pourtant, malgré la forte densité de logements et les exigences de compacité pour assurer une meilleure performance thermique, l'impression fournie est celle d'un espace généreux, lumineux et aéré.

D'après Oliver Herwig.

Pour en parler :
Ulli Grassmann, architecte associé,
Baumschlager Eberle, St.Gallen AG.



Vienne © Eduard Hueber.

20:15 - 21:00

BAUMSCHLAGER EBERLE ST.GALLEN AG

PROJET PRÉSENTÉ
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, VIENNE, AUTRICHE

Maîtrise d'œuvre : Baumschlager Eberle, P. ARC ZT GmbH, AT, Wien.
Maîtrise d'ouvrage : GemeinnutzigeBau- und Siedlungsgesellschaft, MIGRA GmbH, AT, Wien.
Superficie de la construction : 6329 m².
Nombre de logements : 134 logements.
Nombre d'étudiants : 278 étudiants.
Densité logement : 858 log/ha.
Financement : 100% privé.
Coût du projet : 7,4 millions d'euros.
Livraison : 2005.

21:00-22:30

DÎNER

LA SOIRÉE SE POURSUIT AUTOUR D'UNE GRANDE TABLE.

Nom

Prénom

Organisme

Fonction.....

Adresse.....

.....

Code postal Ville

Téléphone..... Fax

E-mail (obligatoire).....

☐ participe à la conférence-dîner du Jeudi 3 février 2011

Frais de participation (restauration et traduction) : 20 euros

- > Seules les inscriptions assorties d'un règlement seront prises en compte.
- > Bulletin à renvoyer à l'adresse ci-dessous.
- > L'inscription par fax, par e-mail ou par téléphone sera effective à réception du règlement.
- > Règlement de 20 euros TTC par chèque à l'ordre du CAUE 92.

CAUE92
38, rue du Clos-Montholon, 92170 - Vanves - F
T +33 (0)1 41 87 04 40, F +33 (0)1 46 60 55 88
secretariat@caue92.com, www.caue92.com

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

03.02.11

LOGEMENTS
ETUDIANTS

CONFÉRENCE
DÎNER

CAUE92