

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

À mi-chemin entre internat et hôtellerie, ce type de logements, à la demande croissante, constitue un lieu d'expérimentation qui va de l'optimisation des solutions constructives à l'anticipation des usages et modes de vie de la jeunesse. Le tout dans le respect d'un équilibre économique.

Dossier coordonné par Félicie Geslin

- ① **CONCEPTION**
Des prestations en classe supérieure..... p.42
- ② **CONSTRUCTION MODULAIRE**
Passer ses nuits en boîte p.46
- ③ **LOGEMENT**
S'installer et se connecterp.48
- ④ **ESPACES PARTAGÉS**
Cultiver les rencontres et les échanges.....p.52
- ⑤ **LOTS TECHNIQUES**
Penser à l'avenir et au défi énergétique..... p.54
- Notre sélection de produits**p.56

Lit escamotable pour cette chambre rénovée de 9 m² de la cité universitaire de La Bourgeonnaire (Nantes).



© Crous de Nantes

S'INSTALLER ET SE CONNECTER

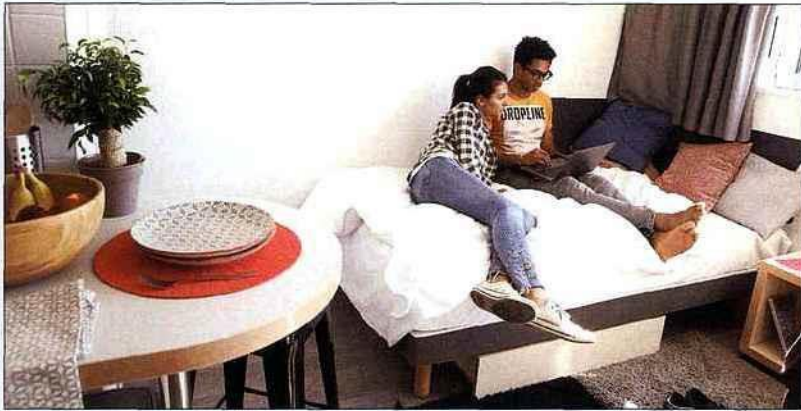
Avec des surfaces en augmentation et des équipements sanitaires moins rudimentaires, les chambres gagnent en confort. Nouvel enjeu : les rendre connectées afin de maîtriser les consommations énergétiques.

Que faut-il attendre aujourd'hui d'une chambre dans une résidence étudiante ? De la fonctionnalité avant tout, mais aussi une surface minimale. Dans la cité universitaire La Bourgeonnaire, à Nantes (44), qui a été récemment rénovée, près de la moitié des logements (3857) offrent une surface de 9 m². «Le lit, les placards, le bureau, la kitchenette... Les mobiliers sont fixes de sorte à durer le plus longtemps possible», explique Pascale Fourteau, directrice adjointe du Crous de Nantes-Pays de la Loire. Une exception : dans certaines chambres de 9 m², le lit est escamotable, l'étudiant le descend du plafond pour dormir et le remonte dans la journée. «Pour toutes ces chambres, comme pour les studettes de 13 m² de nos douze résidences (soit 8 324 logements), les salles de bains sont entièrement préfabriquées en usine. L'intérêt ? Raccourcir la durée

du chantier.» Le recours au modulaire, qui peut s'entendre aussi à l'échelle de la construction proprement dite (lire p. 46), permet ainsi d'associer des modules formant «un logement complet, livré même avec les meubles (exceptée la chaise de bureau). Pour le chauffage, un petit radiateur électrique suffit», poursuit Pascale Fourteau. À Nantes toujours, le Crous a ainsi réceptionné la résidence Madeleine-Brès, constituée de 280 modules à ossature bois à énergie passive (15 kWh/m²/an) préfabriqués par Ossabois et mis en œuvre par Bouygues Bâtiment Grand-Ouest.

Plus de surface et de commodité

Cependant, on pourra objecter que 9 m², c'est petit pour un logement. Aussi la tendance est-elle, dans la construction neuve, à une augmentation des surfaces. «Nos chambres offrent au minimum



© Kley

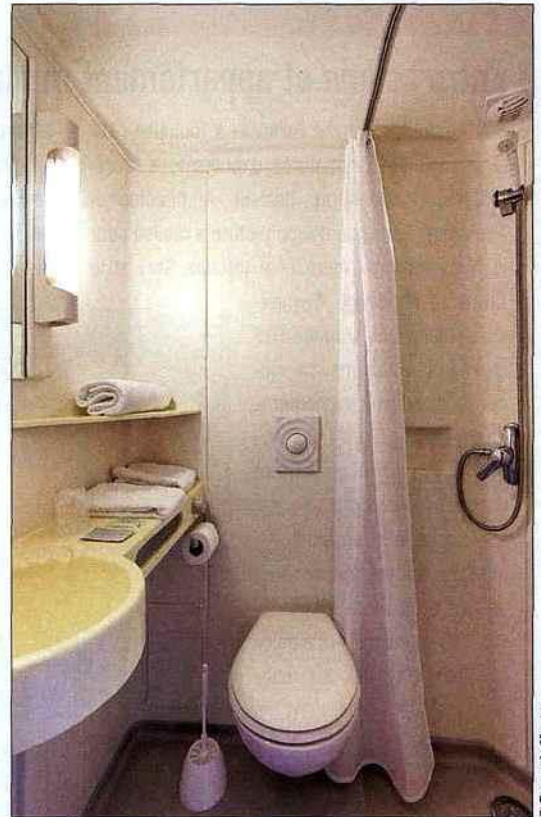
18 m²», témoigne Jean-Michel Noalhyt, directeur de la construction chez le promoteur Kley, qui gère six résidences étudiantes, soit 2 400 logements.

À Toulouse (31) et à Bordeaux (33), l'opérateur LP Promotion pousse quant à lui ses surfaces minimales de 21 m² à 25 m². «Lorsque cela est possible, nous rajoutons des terrasses pouvant aller jusqu'à 11 m²», souligne Pierre Aoun, son directeur général. Dans cette configuration, exit les kits de salle de bains prêts-à-raccorder. Elles sont toutes maçonnées afin de concilier la souplesse



A. Le confort du coin cuisine a été soigné avec cette table de bar arrondie. Les étudiants apprécient ce lit dont la largeur est suffisante pour travailler dessus.

B. Cabine de salle de bains tri-fonction préfabriquée à la cité universitaire de Chanzy, à Nantes (44).



© Croûs de Nantes

FOCUS

Entre cellule et appartement miniature

Sur le campus Ponsan Bellevue à Toulouse (31), le groupement de maîtrise d'œuvre PPA Architectures (mandataire), Scalene Architectes et Almudever Fabrique d'Architecture a réalisé pour le Nouveau logis méridional (groupe SNI) et le Crous la résidence Olympe-de-Gouges, qui propose 615 logements étudiants. Le studio standard (voir axonométrie ci-dessous), d'une surface de 16 m², offre un espace librement appropriable que les occupants peuvent requalifier en fonction de leurs usages et de leurs modes de vie. Les fonctions principales (cuisiner, travailler, se reposer, recevoir, etc.) sont en

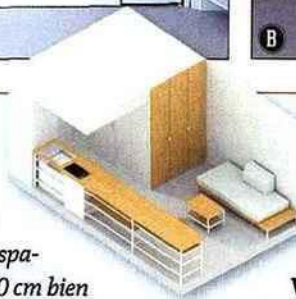
effet prévues dans les aménagements mobiliers intégrés, qui autorisent des configurations différentes : un plan de travail unique loge le bureau, les rangements, la kitchenette (A) tandis que le lit fait office de canapé (B).

F.G.



Photos a+b

d'adaptation au chantier et le confort de l'utilisateur. « Outre le WC, nous proposons un récepteur de douche de 120 x 70 cm assorti d'une paroi transparente ainsi qu'un plan vasque de 80 x 50 cm bien éclairé, agrémenté d'un grand miroir, détaille Jean-Michel Noalhyt. Il y a aussi deux patères ainsi qu'une sèche-serviettes. » Fort de cette augmentation de la surface, le lit gagne en largeur: 120 cm pour Kley, 140 cm pour LP Promotion. « Nous rajoutons également des rangements sous le lit. Tous nos meubles sont labellisés NF Environnement Ameublement ou



NF Mobilier Collectivité», souligne Pierre Aoun, qui se fournit, entre autres, chez Eurequip.

Vers le pilotage individualisé de la chambre

Pour aller plus loin, LP Promotion livrera en juin prochain, avec le projet Newton de Borderouge (31), près de Toulouse, 166 logements connectés. « L'idée, c'est d'amener l'étudiant à maîtriser sa consommation d'électricité. Pour cela, toutes les prises sont connectées. Si l'utilisateur décide de ne consacrer que 40 € par mois à cette dépense, il recevra des alertes par SMS », explique Pierre Aoun. De même, les volets roulants, les lumières et le chauffage seront pilotables à distance. Quant au projet de logements modulaires à ossature bois Alpha City, que le Crous de Nantes va livrer en septembre à La Roche-sur-Yon (85), il ira plus loin. « Outre le chauffage, l'éclairage et les volets roulants, les protocoles Z-Wave et Enocean fédéreront aussi les capteurs de fumées, détecteurs d'ouverture/fermeture, détecteurs de fuite d'eau, etc., précise Patrice Rismondo, directeur des bâtiments connectés de Bouygues Construction. Résultat, l'étudiant pourra piloter à distance, depuis son smartphone, son logement, sa sécurité et sa performance énergétique. »

Érick Haehnsen

ACOUSTIQUE

Des standards proches de l'hôtellerie

« Les jeunes ont besoin de calme pour étudier, mais ils ont aussi besoin de faire un peu la fête ! », reconnaît Jean-Michel Noalhyt (Kley), pour qui les standards acoustiques des logements étudiants sont équivalents à ceux de l'hôtellerie. « Par exemple, la porte d'entrée du logement bénéficie d'un "seuil à la suisse" : un joint s'écrase entre la porte et le seuil. Le bruit ne passe plus. » Par ailleurs, entre les logements, des cloisons à doubles parois de plaques de plâtre et isolations en laine de verre (ou de roche) sont installées sur des structures désolidarisées. « Pour tester la qualité acoustique, nous recourons à nos propres prestataires, assure ce dernier. C'est un gage de qualité globale de la réalisation. Bien sûr, les constructeurs respectent la réglementation thermique mais, au niveau acoustique, mieux vaut surveiller de plus près. » ■