



1 CONTEXTE

Bâtie en 1966, la résidence universitaire des Ormes est située au cœur de l'université d'Orléans, au sud de la Ville. Trois résidences jumelles prennent place plus au nord, selon la même orientation, nichées dans une zone boisée et classée.

Le bâtiment de la résidence des Ormes se décompose en deux ailes de couleurs différentes, l'aile Ouest de teinte rouge brique qui contraste avec la verdure aux alentours, et l'aile Est toute blanche et de même nature constructive.

Le Crous d'Orléans-Tours a souhaité donner une nouvelle image à la résidence et améliorer son attractivité en proposant de nouveaux espaces adaptés à tous les étudiants.



APRÈS



AVANT

DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage :** CROUS ORLÉANS-TOURS
- **Maître d'œuvre :** ALTEREA (mandataire)
- **Localisation du projet :** 5 rue de Tours, Orléans (45)
- **Type de bâtiments :** Logements étudiants
- **Nombre d'unités fonctionnelles :** 257 logements
- **Surface SHON :** 4 027 m²
- **Coût total :** 8.5 millions d'euros HT



APRÈS

2 OBJECTIFS DE LA MISSION

L'objectif principal est de moderniser la résidence en intégrant au maximum les nouveaux modes de vie et de connectivité du quotidien (économie d'énergie, connexion internet, déplacements sans impact carbone...).

- Un travail sur l'architecture d'intérieur et l'ergonomie des espaces communs et des chambres individuelles (intégration de salles de bain tri fonctions préfabriquées) a été réalisé ainsi qu'un aménagement des espaces au rez-de-chaussée (espaces de vie, laverie, local à vélo...).

3 TRAVAUX RÉALISÉS

- Travaux lourds : rénovation globale de la résidence (seule la structure de base en béton fut conservée).
- Tous les corps de métiers ont été sollicités.
- Projet phasé sur les ailes A et B.

4 NOTE ARCHITECTURALE

- La rénovation énergétique et la modernisation de la résidence étudiante furent les 2 moteurs du projet. Cependant le confort ergonomique et l'esthétique du bâtiment étaient des enjeux visibles et appréciés par les utilisateurs et le maître d'ouvrage.
- L'architecture et les aménagements intérieurs sont les résultantes directes du programme et des contraintes techniques de l'existant.
- Faire de l'existant un support pour une création innovante est la base de cette réhabilitation de grande ampleur.



Pendant travaux
aile B



Après travaux
aile A



Après travaux
couloir

5 RÉSULTATS

Dans le cas de la réhabilitation de la résidence universitaire Les Ormes,
LE GAIN ÉNERGÉTIQUE EST DE 231 KWH_{EP}/M².AN.

Livraison aile A : septembre 2020
Livraison aile B : mars 2020

