

## Les « Hauts de Beaulieu », 265 logements étudiants

Mars 2023

**Tout en s'inscrivant dans l'esprit du lieu et l'architecture de Louis Arretche, le projet de 265 studios conçu par l'agence Chouzenoux Architecture affiche une esthétique contemporaine aux lignes épurées et participe à l'amélioration du confort de vie des étudiants sur le campus Beaulieu.**



Reprenant la disposition nord/sud des bâtiments existants, le projet se compose de deux unités de vie reliées entre elles, au rez-de-chaussée, par un généreux hall commun transversal.

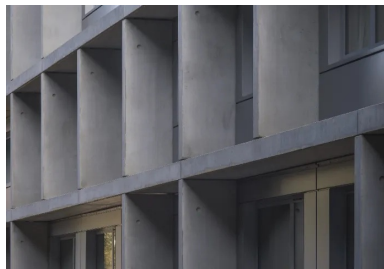
Situé à l'est de la ville de Rennes sur environ 60 hectares, le campus Beaulieu regroupe les formations et les activités de recherche développées à l'université Rennes 1 dans les domaines des sciences, des technologies, ainsi que de la philosophie. Deux autres établissements d'enseignement supérieur sont présents sur le site, l'INSA de Rennes et l'École de chimie de Rennes (ENSCR). C'est également sur ce campus que se trouve la présidence de l'université. Son plan masse a été conçu au début des années 1960 par l'architecte Louis Arretche, qui souhaitait créer un campus à l'américaine avec une grande présence d'espaces verts. Entre 1962 et 1970, il dessine et réalise la quasi-totalité des bâtiments du campus, dont l'ensemble de logements pour étudiants de la résidence universitaire de Beaulieu. Cinq des sept bâtiments de la résidence (B, C, D, E, F) ont été restructurés et rénovés, au cours des dernières années, pour offrir aux étudiants logés sécurité, confort thermique et **acoustique**, fonctionnalité des espaces et amélioration du **cadre** de vie. Les travaux de modernisation des bâtiments A et G sont aujourd'hui financés et programmés. Venant en complément de l'offre déjà existante, le programme de 265 logements étudiants neufs conçu par l'agence Chouzenoux Architecture s'inscrit dans ce contexte et dans ce site.



Toutes les façades sur lesquelles donnent des chambres se caractérisent par un jeu de bandeaux horizontaux et verticaux en béton brut, composant une résille orthogonale qui vient en surépaisseur et forme de grands cadres horizontaux.

### Dialogue avec l'existant

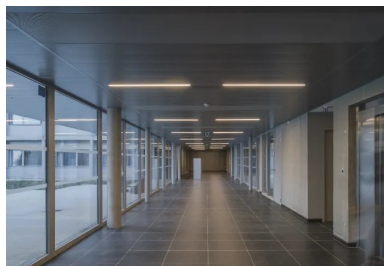
« Sur un plateau, à l'horizon se dessine la skyline de la ville de Rennes. La topographie se révèle et souligne l'écriture des résidences de l'architecte Louis Arretche, précise l'architecte. Une architecture longiligne, sobre, ménageant de multiples perméabilités paysagères du nord vers le sud. Tel est le caractère du lieu. Notre projet se singularise par plusieurs volumes fins et effilés faisant écho aux architectures voisines de Louis Arretche. Domesticité et horizontalité sont marquées par une hauteur contenue. Ces architectures en lanières viennent coulisser et se glisser du nord vers le sud en dialoguant avec les avoisinants. Dans ces décalages et interstices se glissent les lieux de connexion, de partage et de générosité du projet. Dans les bâtiments, un dispositif subtil de quinconce capte tout du long des circulations la lumière naturelle, libère des vues latérales sur le paysage comme sur les espaces intérieurs. Ce dispositif convoque le paysage au cœur des résidences pour qu'il profite aux étudiants. Au rez-de-chaussée, s'installent en transparence et en lumière naturelle les entrées de chaque unité de vie, les espaces communs ainsi que les espaces servants. L'ensemble est relié par un généreux hall commun qui constitue une grande baie ouverte sur le paysage, protégée du soleil et de la pluie par des auvents. Les salles d'étude donnent sur la terrasse sud et le **patio**. Tout cet ensemble crée un espace propice aux rencontres et aux échanges. »



La résille orthogonale sur les façades des chambres est constituée d'éléments préfabriqués en béton recouverts d'une lasure grise.

### Pureté des lignes

Tout en s'inscrivant dans l'esprit du lieu et l'architecture de Louis Arretche, comme s'il faisait partie depuis l'origine du plan masse d'ensemble, le projet de l'agence Chouzenoux Architecture affiche une esthétique contemporaine aux lignes épurées et élégantes. Reprenant la disposition nord/sud des bâtiments existants, il se compose de deux unités de vie reliées entre elles, au rez-de-chaussée, par un généreux hall commun transversal. Toutes les façades sur lesquelles donnent des chambres se caractérisent par un jeu de bandeaux horizontaux et verticaux en **béton brut**. Ils composent une résille orthogonale qui vient en surépaisseur et forme de grands cadres horizontaux entourant le module d'une ou de plusieurs chambres. Comme ces dernières sont exposées à l'est ou à l'ouest, elles bénéficient d'un ensoleillement contenu et maîtrisé par les cadres en béton qui jouent le rôle de brise-soleil. Leur dessin d'ensemble vient rompre la cadence régulière des fenêtres de chambres et donner du rythme à la lecture de ces façades, accompagné par le jeu des ombres et de la lumière. Ces façades se distinguent de celles des circulations ou des espaces communs, revêtues d'un habillage en aluminium dont les lames verticales créent une **vibration** cinétique de plein et de vide.



Vue sur le hall d'entrée, qui constitue comme une grande baie ouverte sur l'extérieur.

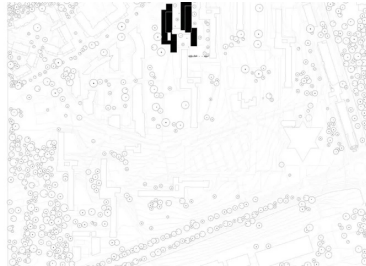
### Confort et pérennité

Depuis le hall au rez-de-chaussée, les circulations verticales donnent à chaque étage sur de larges paliers éclairés naturellement. Profitant du glissement les uns par rapport aux autres des volumes fins et effilés qui composent les bâtiments, les couloirs desservant les chambres sont fractionnés. Des décalages et des élargissements ponctuels permettent d'animer le parcours de l'étudiant vers sa chambre.

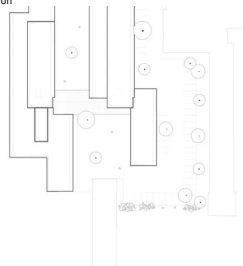


Vue d'un studio.

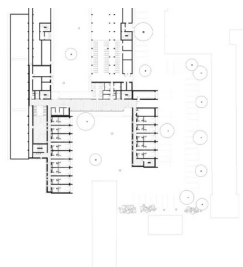
Chaque chambre d'étudiant se compose de deux parties. La première regroupe les pièces humides (salle de bains, wc), le coin cuisine et les placards de rangement. Elle constitue un sas entre la circulation commune et la seconde partie de la chambre, l'espace de vie, de repos et d'étude. Une porte coulissante permet de séparer les deux parties et d'offrir un espace intime de quiétude, de travail, mais aussi propice à la convivialité. Une grande baie vitrée horizontale laisse généreusement pénétrer la lumière naturelle et donne de larges vues sur l'extérieur. Aménagé devant la fenêtre, un meuble **caisson** en bois stratifié clair, de la largeur de la chambre, regroupe une table de travail, des espaces de rangement et la connectique. Les murs latéraux sont en **béton brut** apparent, dont la solidité présente une pérennité à ce type de logements. Ici, bois et béton se complètent harmonieusement.



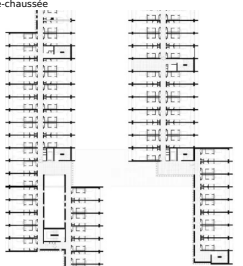
Plan de situation



Plan masse



Plan du rez-de-chaussée



Plan du R+1



Coupe sur le hall transversal



OUVERT



Plan d'une chambre avec la porte coulissante ouverte ou fermée



Détail : coupe sur la chambre

La structure des deux corps de bâtiment est composée de voiles porteurs disposés selon une trame régulière dont le pas correspond à la largeur d'une chambre. Au rez-de-chaussée, lorsque cela est nécessaire pour libérer l'espace, les voiles sont repris par des portiques poteaux/poutres. La structure et les dalles de planchers, ainsi que les façades, sont réalisées en **béton** coulé en place. Ces dernières reçoivent une isolation thermique par l'extérieur et sont revêtues d'un habillage en aluminium. La résille orthogonale, qui vient en surépaisseur sur les façades des chambres, est constituée d'éléments préfabriqués en béton recouverts d'une **lasure** grise. Ils sont fixés sur les nez des dalles de planchers et des voiles de refend, et des rupteurs de ponts thermiques sont mis en œuvre.



Aménagé devant la fenêtre, un meuble caisson en bois stratifié clair, de la largeur de la chambre, regroupe une table de travail, des espaces de rangement et le connectique.

## Fiche technique

Reportage photos : Patrick Miara

- **Maitre d'ouvrage** : CROUS Rennes Bretagne
- **Maitrise d'œuvre** : Chouzenoux Architecture
- **BET** : Otéis
- **Entreprise** : Eiffage
- **Surface** : 6 000 m<sup>2</sup> SdP
- **Coût** : 11,2 M€ HT
- **Programme** : 265 logements étudiants neufs

## CONSTRUCTION MODERNE



Retrouvez tout l'univers  
de la revue **Construction Moderne** sur  
[constructionmoderne.com](http://constructionmoderne.com)

Consultez les derniers projets publiés  
Accédez à toutes les archives de la revue  
Abonnez-vous et gérez vos préférences  
Soumettez votre projet