Réhabilitation énergétique du patrimoine universitaire de Beaulieu : le bâti, sa rénovation et ses constructions

RESTRUCTURER L'ARMATURE BÂTIE : ENTRE CONTINUITÉ ET IDENTITÉ

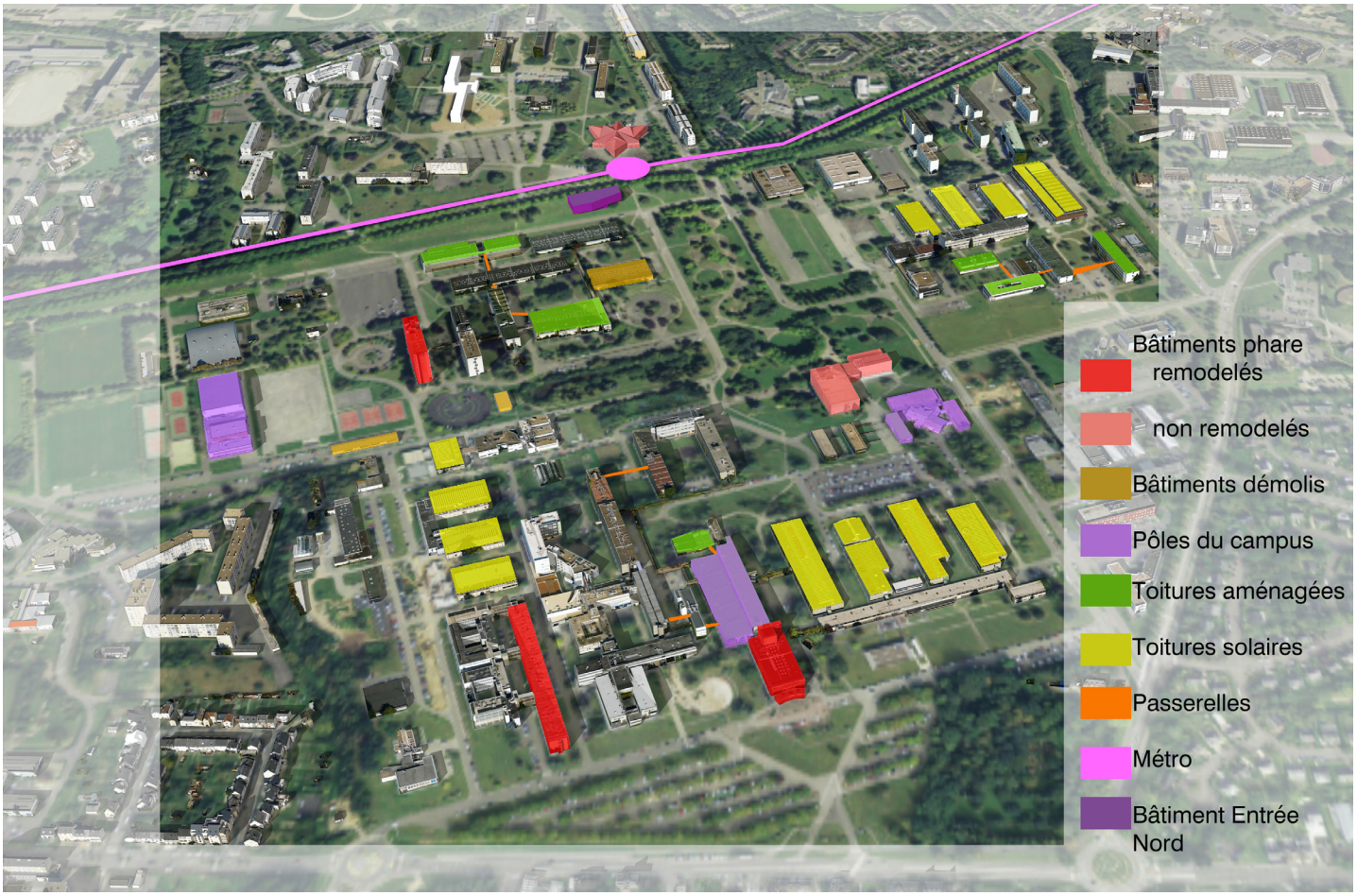
Le campus de Beaulieu, s'intègre aujourd'hui dans une politique de renouvellement urbain dont le but est de le faire évoluer vers l'éco-campus. Le diagnostic du site universitaire a mis en avant deux défis majeurs à relever afin de parvenir à la vision durable que l'on pourrait avoir des campus de demain. L'urbanisme fonctionnaliste hérité des années 1960 a entrainé une forte standardisation urbaine avec une morphologie très segmentée, et une uniformisation du bâti due à la duplication de bâtiments à l'identique. L'ensemble donne une ambiance monolithique et morose dénuée de repères ainsi qu'une image très dégradée de bâtiments vétustes. En plus d'être désuet d'un point de vue esthétique, le bâti reste très énergivore et ne répond pas aux normes environnementales actuelles. De plus, le bâti ne correspond plus aux nouveaux usages de certains enseignements scientifiques. Il en résulte une périphérie enclavée au sein de la ville, qui ne se résume qu'à sa fonction et à sa société universitaires.

Face à ce constat, l'enjeu principal est de renouveler le campus sur lui même à partir de l'ossature bâtie existante en intégrant des enjeux environnementaux et sociaux. Trois angles d'étude peuvent être investis pour répondre à la mise en valeur du patrimoine immobilier. Il est question de renouveler l'image architecturale du site en rénovant l'enveloppe et l'intérieur afin de leur offrir une qualité esthétique qui soit généreuse et sensible dans l'espace. Une réhabilitation énergétique du bâti permettra aussi de repenser le système urbain pour qu'il soit moins énergivore et plus respectueux de l'environnement tout au long du cycle du bâtiment, de sa réalisation jusqu'à sa pérennisation. Enfin, la requalification des bâtiments permettra d'organiser de nouvelles centralités repérables, ainsi que de mixer les usages pour habiter et s'approprier le campus.

Le concept fort de ce projet d'aménagement est donc de restructurer l'armature urbaine du campus en regroupant des opérations de renouvellement urbain : rénovation, réhabilitation et requalification. L'intérêt est de retravailler une enveloppe extérieure qui doit incarner à la fois l'intelligence énergétique et écologique, l'esthétique du campus durable mais aussi symboliser les nouvelles fonctions des bâtiments. Si la forme porte à réfléchir, l'intérieur des bâtiments sera aussi à ré-aménager pour garantir la mixité des usages et des fonctions du site.

Le programme d'aménagement s'oriente donc vers une restructuration de l'espace. De grands bâtiments phares seront les porteurs et symboles des grosses interventions du projet. Des actions plus diffuses alliant rénovation, réhabilitation et requalification seront appliquées sur l'ensemble du bâti. L'ensemble du projet doit créer une trame bâtie cohérente produisant l'image d'un campus durable. Le renouvellement urbain du site universitaire doit, à terme, produire un campus durable en tant que pôle urbain habité et vécu. Le campus ne se restreindra pas à sa fonction universitaire mais sera un véritable lieu de vie, de rencontre, alliant diverses fonctions d'enseignement et de professionalisation, de services et d'habitat, de citoyenneté et de projets.

A terme, le parcours de l'usager sera intuitif. La restructuration de la trame bâtie, composée de points de repères architecturaux forts ainsi qu'une harmonie et une continuité, permettra de guider l'individu dans son parcours quotidien au sein d'un campus attractif.


Bâtiments phare remodelés
non remodelés
Bâtiments démolis
Pôles du campus
Toitures aménagées
Toitures solaires
Passerelles
Métro
Bâtiment Entrée Nord