Résidence pour étudiants de 207 lits à Champs-sur-Marne

Novembre 2020

La résidence pour étudiants conçue par l'Atelier Villemard Associés s'organise autour d'un atrium respirant qui compose un lieu unique.



Au rez-de-chaussée de la partie contemporaine se caractérise une bande vitrée continue de 33 m de long, qui ouvre généreusement l'espace jeunesse sur le parc.

La cité Descartes créée en 1983 se situe au cœur de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, à cheval sur les communes de Champs-sur-Marne et de Noisy-le-Grand. Elle abrite le quartier de la ville durable Descartes ainsi que le campus de Marne-la-Vallée ou campus Descartes. Ce pôle international universitaire d'excellence et de recherche regroupe, entre autres, l'université Gustave Eiffel, l'ESIEE Paris (école d'ingénieurs orientée sur l'innovation et l'entrepreneuriat), l'École d'architecture ville & territoires (Éav&t), l'École des Ponts ParisTech (ENPC), l'IFSTTAR (Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux), l'École des ingénieurs de la Ville de Paris (EIVP)… Ce sont environ 17 000 étudiants qui sont inscrits dans les différentes formations proposées.



L'esthétique rationaliste et sobre de la résille structurelle, exprimée sur toutes les façades, qualifie l'architecture du projet.

Habiter dans le campus

La nouvelle résidence pour étudiants de 207 lits conçue par l'Atelier Villemard Associés (AVA) se dresse en limite du campus Descartes. Elle prend place sur une parcelle qui était initialement destinée à accueillir la construction de la seconde moitié de l'Éav&t (L'École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est). Celle-ci ayant été abandonnée, le terrain était resté inoccupé. « *Le campus de la cité Descartes est un projet à grande échelle initié dans les années 80. Les grands équipements universitaires s'installent dans un vaste environnement fortement paysagé avec peu d'interaction et de vie urbaine dans l'espace public. Dans ce contexte, peut naître une impression d'autarcie de chaque équipement, symptomatique de certains espaces de villes nouvelles périurbaines. Notre projet cherche à déjouer cela et participe d'une nouvelle intensité urbaine. La résidence affiche une stratégie d'implantation volontairement inscrite dans un rapport direct à l'espace public et à la rue. L'emprise du bâtiment s'accroche aux lignes directrices de l'avenue Blaise Pascal et du boulevard Newton, ancrant ainsi la résidence dans la trame du campus. Bordant l'espace public, notre bâtiment vient autant créer un effet de seuil vers son intérieur collectif que chercher l'angle face au futur parvis. Sa forme forte répond au volume de l'Éav&t voisine en affirmant un volume radicalement simple prenant de la hauteur sur le paysage* », explique l'architecte Jérôme Villemard.



Le rythme des lignes verticales et horizontales en béton donne son unité à l'édifice et affiche sa présence dans le site, quelle que soit l'orientation.

Le rythme des lignes

Le prisme du volume de la résidence s'inscrit dans les lignes directrices de l'espace public et le respect du PLU. Son dessin en plan épouse de façon homothétique la forme de la parcelle. La résille orthogonale en **béton** de la trame structurelle du bâtiment est exprimée de manière identique sur toutes les façades. Son esthétique rationaliste et sobre qualifie l'architecture du projet. Les cinq façades du volume général sont équivalentes. Malgré les variations de longueur de la trame de ce carroyage selon les façades, le rythme des lignes verticales et horizontales en béton donne son unité à l'édifice et affiche sa présence dans le site, quelle que soit l'orientation.

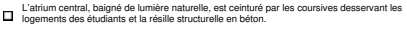


Vue sur un préau d'accès.

Autour de l'atrium

La résidence possède trois entrées qui sont conçues pour tisser des liens avec l'environnement existant et répondre aux développements urbains futurs du lieu. Chaque accès est desservi par un préau aménagé en creux dans le volume du bâtiment. Le préau offre un espace de transition entre l'espace public et l'intérieur du projet. Les entrées s'ouvrent sur un vaste atrium central baigné de lumière naturelle. Sur toute sa hauteur, il est ceinturé par les coursives desservant les logements des étudiants et la résille structurelle en **béton**. Ce foyer spatial unique est l'espace de l'identité collective de la résidence. Il est pensé comme un lieu de passage, de rencontre, où la vie collective entre étudiants pourra se développer, ainsi que des animations. Le rez-de-chaussée est entièrement consacré aux usages collectifs. Il accueille la cafétéria, une salle de travail, une salle de sport et une laverie collective. Dans les préaux d'accès longeant le boulevard Newton, des stationnements vélos sont aménagés. Les 171 logements, allant du studio au T4 pour des colocations, se répartissent du premier au neuvième étage. Selon leur orientation et compte tenu de l'absence de vis-à-vis proches, les logements ont des vues dégagées sur le campus, le bois de l'Étang et pour ceux qui sont dans les étages élevés sur le paysage de la vallée de la Marne. Un bon nombre de logements bénéficient de balcons privatifs qui agrémentent le confort d'usage.

Le rez-de-chaussée de la résidence est entièrement consacré aux usages collectifs.



L'atrium central, baigné de lumière naturelle, est ceinturé par les coursives desservant les logements des étudiants et la résille structurelle en béton.

L'ossature par points porteurs du bâtiment est en **béton**. Les poteaux et poutres de la structure sont réalisés en**préfabrication foraine**, tandis que les dalles de planchers sont coulées en place. Les façades des logements enchâssées dans la résille en béton sont en ossature bois et préfabriquées en usine. L'atrium agit comme une tour à vent pour créer la ventilation naturelle de la résidence et participe au confort d'habitat. Le bâtiment a obtenu le label BBCA et est certifié Effinergie +. Il est le premier édifice à atrium respirant réalisé en France, dans la catégorie résidence étudiante.

1. Plan de situation

2. Plan du rez-de-chaussée

3. Plan d'étage courant et trame structurelle

4. Coupe transversale sur l'atrium

Fiche technique

Gestionnaire et maîtrise d'ouvrage finale : CROUS Créteil
Maîtrise d'ouvrage déléguée opérationnelle : 3F Résidences, Domofrance
Maîtrise d'œuvre : Atelier Villemard Associés – AVA (mandataires), BVAU
BET structure : EGIS
BET environnement : ELIOTH
Entreprise générale : Bouygues bâtiment habitat social, Ballestrero
Surface : 5 600 m² SP
Coût : 9 750 000 € HT
Programme : résidence pour étudiants de 207 lits et locaux communs : 1 salle d'études, 1 salle de sport, 1 laverie, 1 espace lounge, 1 bureau d'accueil, 2 locaux vélos, 1 bagagerie.



Retrouvez tout l'univers
de la revue Construction Moderne sur
constructionmoderne.com

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

Article imprimé le 25/11/2026 © ConstructionModerne