



Maison des étudiants de Marne-la-Vallée

à Champs-sur-Marne (77)

Maison des étudiants de Marne-la-Vallée à Champs-sur-Marne (77)

Maîtrise d'ouvrage
Région Ile de France
Icade promotion Mandataire
Maîtrise d'oeuvre
Belus & Hénocq Architectes
Mission de base

Programme
?
Coût
4,2 M€ HT

Surface
1 977m² SHON
Calendrier
Livraison en 2014

**Performances
environnementales**
Réhabilitation
Label HQE bâtiment
tertiaire

C'était une des fermes fortifiées archétypiques solidement implantées sur le plateau de la Brie. Une ferme menaçant ruine et partiellement démolie dont le paysage alentour témoigne pourtant de la grandeur passée. Biefs, fossés, douves, étangs, implantation du boulevard Descartes et allée du bois de Grâce font partie intégrante du patrimoine et constituent le fondement de l'urbanisation de la cité Descartes. En réhabilitant ces corps de ferme de la Haute Maison pour y installer la Maison des étudiants de Paris-Est Marne-La-Vallée, l'objectif premier était de redonner toute son aura et toute sa force à ce lieu au cœur du campus universitaire. La tâche était difficile, le sol effroyablement mauvais, et le bâtiment meurtri par des décennies d'inoccupation. Réhabiliter ce genre de bâtiments, c'est avant tout s'offrir le luxe de volumes hors norme, d'espaces atypiques que le « neuf » ne permet pas d'obtenir. Cette « âme » de l'existant justifie à lui seul, les reprises en sous-œuvre et les fondations profondes nécessaires à leur conservation. Pour mettre en valeur la massivité des murs et les belles charpentes, l'agence a recouvert l'ensemble d'une toiture unique qui s'étire d'un seul trait sur plus de 150m de long. Celle-ci redescend en façade par endroit pour retrouver la composition originelle tripartite de l'ancienne ferme. À la fois, protectrice, légère et technique, la toiture apporte toutes les conditions du confort moderne : une forte isolation thermique et acoustique, une lumière naturelle abondante et une protection solaire efficace. Les châssis fixes et toutes les émergences sont dissimulés derrière une résille d'aluminium à large maille qui unifie l'ensemble.

L'orientation et l'écartement de cette maille assurent la fonction de brise-soleil tandis que des ouvrants motorisés au nord complètent ce dispositif pour améliorer encore le rafraîchissement naturel en été. De jour, le jeu aléatoire des verrières et des ouvertures est ainsi camouflé tandis que le soir, il prend toute sa saveur agissant comme une lanterne magique.

Par opposition à cette modularité et cette rigueur exacerbée de la toiture, le doublage intérieur est plus souple. Réalisé par une projection de béton et d'enduit chaux-chanvre, il accompagne les faux aplombs des murs. Ce matériau permet des échanges hygriques permanents entre l'intérieur et l'extérieur, indispensables à la préservation des murs anciens. Il joue le rôle de régulateur hygrothermique. Sa finition intérieure presque stuquée à l'aide d'une lisseuse manuelle japonaise à peine plus grande que la main constitue la preuve que l'on peut allier recherche, développement et geste artisanal. Pour poursuivre le recours à des matériaux biosourcés, les parties neuves ont été construites en monomur de pierre ponce : un isolant naturel. Ici tout est laissé apparent, brut, visible, pour ne pas oublier la simplicité des hangars agricoles : la technique est montrée. Il s'agit avant tout de mettre à la disposition de l'université un véritable outil pour que s'y développe toutes les activités.

A l'heure où tout est jetable, il nous paraissait important de livrer un bâtiment capable d'évoluer : un bâtiment encore là pour longtemps.







