

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER DU CAMPUS DE BLOIS

01.00 - LETTRE SYNTHETIQUE DE PRESENTATION DU PROJET

L'essor de nouveaux effectifs, l'arrivée de nouvelles filières et la volonté d'offrir un cadre d'enseignement adaptée et propice aux évolutions dans ce site en plein développement ont défini les fondements de notre réflexion : **comment prolonger un campus sans nuire à son unité ?**

Le projet que nous vous présentons s'inscrit dans une ambition forte : **celle de faire du campus INSA de Blois un lieu emblématique, où l'architecture, le paysage et les usages se répondent pour créer un cadre de vie et d'apprentissage unique.** Situé au cœur de la ZAC « Saint-Vincent-Gare-Médicis », un quartier en pleine transformation, notre proposition répond à une triple exigence : accueillir une croissance significative des effectifs étudiants, renforcer l'attractivité des formations, et inscrire le campus dans une démarche environnementale exemplaire.

L'enjeu était de **repenser l'espace universitaire non comme un ensemble de bâtiments isolés, mais comme un écosystème cohérent**, ouvert sur la ville et résolument tourné vers l'avenir. Pour y parvenir, nous avons fait le choix d'une architecture qui **complète sans imiter, qui s'intègre sans s'effacer**, et qui anticipe les besoins de demain. Plutôt que de reproduire les styles existants ou de « pasticher » le bâtiment Tillion, notre intervention s'est voulue honnête, discrète mais ambitieuse, dans laquelle chaque détail a été pensé pour servir à la fois les usagers, la ville et l'environnement.

La volumétrie du projet est conçue pour **donner une échelle humaine au campus**. Les deux nouveaux bâtiments, l'un en extension et l'autre entièrement neuf, sont implantés en limite de parcelle, **mais écartés l'un de l'autre et du bâtiment existant par des failles végétalisées**. Ces espaces ne sont pas de simples interstices : ils rythment les volumes, évitent une impression de masse trop dense et créent des percées visuelles vers le square public, la gare et le cœur d'îlot. Cette fragmentation permet de **conserver une implantation adaptée au quartier**, sans effacer le caractère institutionnel de l'INSA. Les volumes, simples et épurés en R+2, s'alignent sur la rue et le square et dialoguent avec les logements voisins, tout en offrant une identité forte et reconnaissable.

Un élément clé de notre proposition est **la coursive en bois**, une véritable colonne vertébrale qui relie les bâtiments entre eux et avec le bâtiment Tillion existant. Plus qu'un simple cheminement, cette coursive est un espace de vie à part entière. Elle protège les façades sud de la surchauffe estivale, tout en laissant filtrer la lumière et en offrant des vues dégagées sur le jardin intérieur. Elle devient ainsi un lieu de pauses, d'échanges informels et même un prolongement des salles de classe. En hiver, elle abrite les étudiants des intempéries ; en été, elle les protège du soleil. **C'est un espace de transition, entre intérieur et extérieur, qui fluidifie les circulations et renforce le sentiment d'unité au sein de l'opération.**

Les façades, quant à elles, sont traitées en strates pour **allier rigueur et modularité**. Un socle minéral en béton bouchardé, ancré dans le sol, marque la limite entre l'espace public et le campus. Au-dessus, les étages courants, composés de modules préfabriqués en béton teinté pierre, s'élèvent avec une régularité rassurante. Chaque module, au langage inspiré des architectures du quartier, intègre une menuiserie bois avec allège menuisée pleine. Cette préfabrication n'est pas seulement un choix esthétique : elle permet de **réduire les nuisances de chantier**, d'assurer une qualité constante et de se préparer à une éventuelle surélévation future. Les menuiseries en bois, associées à des brise-soleils orientables, garantissent un confort optimal, tandis que les allèges pleines limitent les surfaces vitrées sans sacrifier la lumière naturelle.

Le projet paysager est indissociable de cette réflexion architecturale. **Le jardin intérieur n'est pas un simple décor, mais un outil de résilience**. La clairière ombragée, bordée d'arbres tiges et de mobilier en bois, forme un cœur de campus convivial et fonctionnel. Elle accueille les flux entre les halls et les locaux, tout en offrant

des espaces de détente ombragés. Le jardin humide, quant à lui, joue un rôle écologique majeur : il capte les eaux pluviales, les filtre et les infiltre naturellement, réduisant ainsi les risques d'inondation et rafraîchissant l'air en période estivale. Les failles plantées entre les bâtiments désimperméabilisent les sols et créent des îlots de fraîcheur, tandis que la noue végétalisée et la pelouse inondable gèrent les eaux de pluie de manière durable. **Chaque élément végétal est choisi pour son adaptation au climat local et sa contribution à la biodiversité.**

Sur le plan environnemental, notre projet va bien au-delà des exigences réglementaires. Les bâtiments sont conçus pour être sobres et performants : i**solation en laine de bois, pompes à chaleur, ventilation double flux avec récupération de chaleur, et surventilation nocturne** pour évacuer la chaleur accumulée dans la journée. Les matériaux, comme le béton bas carbone et les menuiseries en bois, sont sélectionnés pour leur faible empreinte écologique. Les toitures végétalisées et les façades traversantes favorisent une régulation naturelle de la température, limitant ainsi le recours à la climatisation.

Enfin, notre phasage est pensé pour **minimiser les perturbations** liées aux travaux. La construction des bâtiments neufs, décorrélée du bâtiment Tillion, permet de maintenir les activités pédagogiques pendant le chantier. Les interventions dans l'existant sont, quant à elles, prévues pendant les congés scolaires, afin de limiter les nuisances pour les usagers. Le budget, maîtrisé à 6,58 millions d'euros HT, respecte l'enveloppe initiale tout en intégrant des solutions innovantes et durables.
Ce projet raconte une conviction simple : **le campus doit rassembler**. Rassembler les bâtiments, les usages et les circulations dans une composition lisible. Rassembler les étudiants, les enseignants et les chercheurs dans des espaces ouverts et lumineux. Rassembler enfin la ville, le quartier et l'établissement autour d'un **lieu identifiable, accueillant et durable**.

Ici, les étudiants ne se contentent pas de traverser des bâtiments : ils vivent dans un environnement conçu pour **stimuler les échanges, favoriser la sérénité et encourager l'innovation**. Les enseignants et chercheurs y trouvent des espaces flexibles, adaptés aux méthodes pédagogiques de demain.

Le campus ne se contente pas de grandir, mais **se transforme en un lieu de vie durable, humain et tourné vers l'avenir**. Notre intervention ne se limite pas à répondre aux exigences techniques ou programmatiques, mais propose une réflexion globale sur la manière dont un espace universitaire peut s'intégrer à son environnement, servir ses usagers et anticiper les enjeux de durabilité, dans un souci d'intégration urbaine et environnementale.

Nous croyons profondément en l'évidence de ce projet.
Parce qu'il s'appuie sur le déjà-là tout en l'ouvrant à demain.
Parce qu'il propose un campus clair, fluide, accueillant.
Parce qu'il traduit, dans chaque geste architectural, la volonté de faire du savoir **un espace à partager**.