

AU COEUR URBAIN DE NICE, LE GROUPE KARDHAM VA RENOVER L'HISTORIQUE CAMPUS UNIVERSITAIRE VALROSE

Paris, 19 juillet 2022 – Le pôle Architecture du [Groupe Kardham](#), acteur français indépendant et intégré de l'immobilier professionnel, a remporté le marché global de performance du Campus Valrose d'Université Côte d'Azur. Ce qui fût l'une des plus belles propriétés de la Riviera, construite en 1860, est aujourd'hui le nom d'un campus universitaire parmi les mieux situés de France, siège de la Présidence d'Université Côte d'Azur et campus Sciences et Ingénierie. Le campus est fréquenté par 3 500 étudiants et 600 chercheurs et enseignants-chercheurs. Entre rénovation et construction, le projet prévoit de faire gagner en attractivité ce site classé appelé à être préservé tout en le faisant évoluer pour mieux répondre à de nouvelles attentes en matière d'efficacité énergétique.

Construire, rénover et redynamiser

La mission s'inscrit dans le parc classé de Valrose, d'une surface de 11 hectares, remarquable pour la richesse de sa flore et la beauté de ses monuments. Le projet comporte trois parties :

- La rénovation des façades de deux établissements recevant du public (ERP), les bâtiments chimie et sciences naturelles**, ainsi que la rénovation de deux niveaux dans l'ERP sciences naturelles.
- La construction d'un bâtiment neuf de 500 m² SDP pour des laboratoires de recherche.**
- Un volet « expression culturelle » pour redynamiser le campus** : relier la scène de l'Isba, un chalet traditionnel ukrainien, au campus et réfléchir à comment accompagner de façon événementielle la vie des étudiants sur le site.

Les principales caractéristiques du projet

Respecter un patrimoine de 31 bâtiments et ouvrages dont une multitude classée au titre des monuments historiques.

La mise en valeur de ce magnifique passé culturel et espace paysager fonctionnera comme ligne de conduite pour le projet. Ce dernier se conformera ainsi à la protection des monuments historiques en respectant les ouvrages existants. Aucun pastiche d'une architecture locale ne sera recherché et les références aux ouvrages présents sur le site ne seront que des évocations subtiles. Une charte définie par l'architecte des monuments historiques imposera par ailleurs les coloris, matériaux et les mobiliers du site.

Conserver le patrimoine végétal et s'intégrer dans le paysage.

La rénovation des façades suit le plan de gestion, et marque les socles des bâtiments (socle métal dans les tons rouille). Les étages seront traités en isolation thermique par l'extérieur dans un ton pierre. Ces choix permettent de mettre en valeur le parc arboré qui présente richesse et diversité en essences végétales : les niveaux hauts s'effacent derrière les arbres et la végétation luxuriante. Les socles ramènent à la terre et assurent une pérennité.

Constitué de deux niveaux, et principalement enterré, le nouveau bâtiment de recherche a été pensé par les équipes de Kardham comme un empilement de strates horizontales qui viennent s'insérer suivant les lignes topographiques du terrain, et s'ancre dans la colline, prouesse d'intégration dans un site naturel enclavé. Sa façade unique expérimente des parois en béton imprimé, avec l'objectif de travailler la matière dans une forme libre. Cette démarche architecturale s'inscrit dans la continuité historique propre au site, dans une veine art nouveau avec un rustilage caractéristique du début du 19^{ème} siècle. La

5^{ème} façade poursuit le thème du parc avec la création de jardins, intégrant un petit pavillon en bois aux façades en moucharabiehs végétalisés.

Les espaces paysagers extérieurs sont traités comme des jardins accessibles pour tous avec des plantées de cépées et arbustes. Pour la toiture végétalisée non accessible, Kardham a opté pour une plantée en garrigue sur couche drainante : lavandes, graminées et plantes de garrigues résistantes. Une large terrasse en bois permettra d'accueillir de l'événementiel, redonnant vie au site de l'Isba.

Intégrer des solutions bioclimatiques et environnementales nouvelles.

Le volet rénovation énergétique comprend la rénovation de l'enveloppe, avec une isolation de façade par l'extérieur et de nouvelles menuiseries, la gestion de la protection solaire (brise-soleil et stores) et la pose de panneaux photovoltaïques. L'énergie sera ainsi mieux maîtrisée. La construction neuve en bâtiment troglodyte enterré dans la colline, ainsi que la toiture végétalisée rejoignent une démarche de bâtiment durable. Notons que le chantier est réalisé dans un contexte de site occupé.

Un campus reconnecté et accessible à tous

Le parc d'origine avait été transformé lors de la construction de plusieurs bâtiments du campus par l'architecte René Egger. Leur implantation murait le chalet de l'Isba, créant une rupture. En requalifiant les abords de l'Isba avec la création d'un aménagement ouvert à tous, cette partie du parc est désormais reconnectée au campus.

La mise en accessibilité ADAP (agenda d'accessibilité programmée) du site est traitée au fur et à mesure des chantiers de rénovations. Pour les personnes à mobilité réduite et les non-voyants, elle comprendra la création de places de stationnement implantées aux pieds d'immeubles, la pose de rails de guidage et l'installation de rampes sur les cheminements jusqu'aux entrées des bâtiments. Elle répond à l'accessibilité pour tous, lors de la mise aux normes des escaliers existants : bande podotactile, main courante, etc.

Concernant le thème de l'expression culturelle, il a été proposé d'établir des constructions bois éphémères de petite échelle jalonnant le Parc, supports de liens et connectivités entre les différents acteurs du campus. Celle positionnée sur des points hauts du Parc et aux pieds de l'Isba redynamise le lien.





Légende et crédits : ©Kardham Architecture Université Côte d'Azur Groupement ENGIE EQUANS EDEIS
DUMEZ TRACTEBEL Image IA Corporate
(cliquez sur les images pour obtenir les HD)

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Maitre d'ouvrage : Université Côte d'Azur

Partenaires : EQUANS, Tractebel, Edeis, Ineo, Dumez, Cofely

Mission : conception architecturale, suivi des travaux et AOR

Livraison : 3ème trimestre 2023

A PROPOS DU GROUPE KARDHAM

Parce que l'immobilier n'est pas immobile, Kardham co-construit le futur des villes, des entreprises et des organisations en maîtrisant les transformations. Quel que soit votre secteur d'activité, nous vous proposons une offre qui intègre tous les métiers de l'immobilier. Experts du conseil, de l'architecture, du design d'espaces, de l'ingénierie et des solutions digitales, nos 470 collaborateurs accompagnent en proximité plus de 1 000 petits et grands projets par an pour créer des bénéfices durables et partagés. Pour Kardham, en France ou à l'international une belle opération c'est d'abord une belle histoire.