



# Etude de faisabilité et de programmation pour la rénovation – restructuration de la résidence étudiante des Landes et le repositionnement des services centraux



Nantes  
(44)

**Maître d'ouvrage** CROUS NANTES

**Mission :**

- Etat des lieux
- Besoins
- Faisabilité
- Scénarios

**Avancement :** En cours

**Coordonnées du maître d'ouvrage :**

Mr Rémi BONASSO  
Directeur de l'immobilier  
Crous de Nantes Pays de la Loire  
Direction de l'immobilier  
Tél : 02 28 07 13 93 / 06 30 41 17 82  
remi.bonasso@crous-nantes.fr

objectifs de la mission

Dans ses missions, le CROUS propose à la location des logements pour les étudiants. Le site des Landes, dont le CROUS est locataire, présente des désordres techniques. Avant l'acquisition, le CROUS souhaite connaître les capacités d'adaptation du bâti et du site. En effet, outre les désordres techniques constatés, la fonctionnalité de la résidence est interrogée : les attendus des étudiants ont évolué, leurs besoins aussi.

Le futur propriétaire souhaite s'assurer de l'attractivité de la résidence sur le long terme. La mission consiste donc à étudier les capacités de mutation voire d'adaptation du bâti à une résidence étudiante fonctionnelle, aux aménités pertinentes et adaptées aux attendus des futurs résidents.

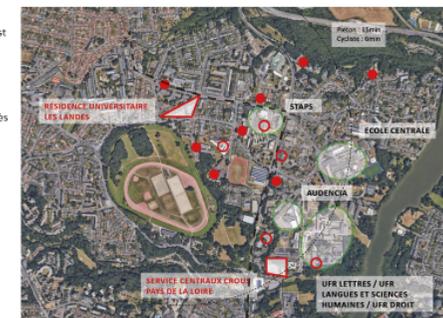
En outre la question énergétique est interrogée : quel investissement financier pour quelles consommations ? Faut-il réinterroger les équipements ? Dans quelle mesure le Décret Tertiaire impose-t-il des engagements du maître d'ouvrage quant aux futures performances du bâtiment ?

Dans tous les cas, la continuité de service sera interrogée de façon à maintenir l'offre en logement. La question du maintien des 230 logements du site et du niveau des loyers sera également interrogée, dans un contexte de précarité croissante pour de nombreux étudiants et d'augmentation des coûts des travaux...



**Plan de situation – Environnement Universitaire**

**Caractéristiques du territoire :**  
La parcelle de la Résidence des Landes est marquée par la forte présence de l'université, à travers les résidences universitaires, les Cités'U, les pôles universitaires.  
De plus, la ligne de tramway passe aux limites de la parcelle, permettant un accès rapide au centre-ville.  
Au-delà de l'université, au sud de la parcelle se trouve l'hippodrome de Nantes, un vaste espace végétalisé.



- Lieux Universitaires aux alentours
- Cafet'U et Restaurant Universitaire alentours
- Autres résidences universitaires
- Cercle de mobilité 1km
- ..... Tramway