



# Opération de rénovation priorisée pour la cité universitaire Bourgonnier et la résidence La Madeleine



Angers  
(49)

**Maître d'ouvrage** CROUS NANTES

**Mission :**

- Faisabilité
- Programme
- Assistance à la désignation d'un maître d'oeuvre
- Assistances aux phases ESQ, APS et APD, PC, PRO/DCE

**Avancement :** En cours

**Coordonnées du maître d'ouvrage :**

Crous de Nantes Pays de la Loire  
 Direction de l'immobilier  
 Tél : 09 72 59 65 65

**objectifs de la mission**

La Cité Universitaire Bourgonnier et la résidence La Madeleine sont situées dans un tissu urbain dense d'Angers. Le CROUS souhaite réaliser une opération de réhabilitation énergétique de la cité universitaire Bourgonnier et de la résidence attenante La Madeleine, ainsi qu'une rénovation des espaces communs. Le programme porte sur la rénovation énergétique de la Cité.

**Les enjeux**

- Des bâtiments plus sobres énergétiquement
- Un confort d'usage amélioré pour les étudiants
- Une baisse des coûts de fluides



**Site actuel - Cité Bourgonnier**

Emprise au sol : 467m<sup>2</sup>  
 Surface Utile : 1679m<sup>2</sup>  
 Surface de plancher indicative : 1828 m<sup>2</sup>

**Programme :**

- R-1 : locaux vélos/LT
- RDC : 2 Logements de fonction/Commun/LT
- R+1 : 30 Chambres/2 Cuisines/local entretien
- R+2 : 31 Chambres/2 Cuisines
- R+3 : 30 Chambres/2 Cuisines /local entretien
- R+4 : 31 Chambres/2 Cuisines

**Atouts :**

- Orientation des logements (pas de mono-orientation au Nord)
- Des locaux communs conviviaux
- Une connexion existante avec La Madeleine (attention présence de marches)

**Faiblesse :**

- Vieillissant
- Usure générale des SDB
- Absence d'accessibilité PMR aux étages

