

# Ilot mixte Reims (51)



• **ORY**



**Maîtrise d'ouvrage :** Groupe Duval, Nexity  
**Maîtrise d'œuvre :** ORY.architecture  
**Mission :** Conception et exécution  
**Programme :** Construction d'un ensemble de logements, résidences étudiantes, bureaux et commerces  
**Surface :** 18 500 m<sup>2</sup>  
**Coût :** 24 M€  
**Calendrier :** livraison en 2021

En 2015, la Ville de Reims lance un programme de réflexion urbaine, Reims Grand Centre, dont l'ambition première est l'émergence d'un nouveau lieu de centralité, incarné notamment par le projet de ZAC Sernam Boulingrin. Le projet immobilier de l'îlot B3, situé sur la ZAC, est composé de 5 bâtiments distincts qui s'articulent autour d'un cœur d'îlot paysager.

Des discontinuités permettent d'assurer des porosités visuelles depuis la rue vers le cœur d'îlot : faille traversante entre voie nouvelle et jardin partagé, venelle pénétrante et partagée. L'îlot est constitué de deux proues, tenues par deux équipements : un immeuble de bureaux et une résidence étudiante dotée d'un restaurant public. Les bâtiments de logements sont quant à eux sobrement implantés le long des limites, de la parcelle, adossés à une nappe de deux niveaux de parking constituant le socle de l'espace vert intérieur. Les volumes bâtis sont discontinus et permettent ainsi d'identifier les éléments du programme. Des terrasses accessibles sont créées dans ces ruptures de front bâtis.

Dans une recherche d'homogénéité, pour ce petit quartier à part entière au sein de la ZAC, l'ensemble du dessin des façades des 3 immeubles de logements développera le même thème de balcons/loggias intégrés dans une exo-structure.

Cette dernière permettra d'intégrer quelques jardinières qui offriront un minimum de végétalisation visibles à chaque façade. Le soubassement constituant le socle des immeubles de logements est dessiné comme une longue fenêtre horizontale ondulante qui se soulève au droit des entrées.

Quant aux bureaux, le bâtiment est tramé sur un module standard des plateaux de bureaux. Une succession de baies verticales rythme régulièrement la façade. Le détramage léger d'un niveau à l'autre apporte une vibration à la façade. De larges ponctuations à cette écriture ouvrent des fenêtres larges sur la rue pour intégrer un hall double hauteur ou encore un étage d'attique noble de couronnement. La façade de la résidence étudiante évoque la fonctionnalité du bâtiment. Le volume est composé de l'empilement des volumes d'unités d'habitation. Cet assemblage génère un léger décalage dans l'emboîtement pour former une composition aléatoire et vivante.

