



GUIDE ARCHITECTURAL : RÉSIDENCE HABITAT JEUNES

2^e TRIMESTRE 2024

EN COLLABORATION AVEC





REMERCIEMENTS

Pour leur participation à la rédaction du guide, l'URHAJ Occitanie souhaite remercier Penta Studio, Faire Ville et IZUBA Energies.

Pour leur contribution active, l'URHAJ remercie également Habitat Social en Occitanie et les représentants des bailleurs sociaux.

Pour leur soutien financier et technique sur le projet, l'URHAJ Occitanie souhaite remercier l'équipe de l'UNHAJ ainsi que l'ADEME Occitanie.

Pour son soutien financier, l'URHAJ Occitanie remercie l'Etat/la DRAJES Occitanie.

Pour leur collaboration à la co-construction du guide, l'URHAJ remercie les jeunes résidents ayant participé aux soirées d'échanges, les équipes socioéducatives présentes sur ces temps et lors des journées d'échanges dédiées, les directeurs des résidences Habitat Jeunes d'Occitanie et les représentants des bailleurs sociaux (via Habitat Social en Occitanie) ayant participé aux instances ainsi que tous les membres du Comité de Pilotage du projet.

Espérant que ce guide accompagne au mieux la réflexion et la concrétisation de projets durables ambitieux et exemplaires.

SOMMAIRE

1

PENSER

la résidence Habitat Jeunes

p 9

2

DÉFINIR

la résidence Habitat Jeunes

p 17

3

RÉALISER

la résidence Habitat Jeunes

p 33

4

HABITER

la résidence Habitat Jeunes

p 65

p 75 **GLOSSAIRE**



PRÉAMBULE

L'accès au logement représente un élément crucial dans la prise d'autonomie des jeunes. En réponse à cet enjeu, le réseau Habitat Jeunes développe depuis les années 1950 des solutions d'habitat adaptées, réservées au 16-30 ans en voie d'insertion socio-professionnelle.

Entièrement meublées et conventionnées APL, les résidences sociales Habitat Jeunes se caractérisent par :

- **Une souplesse dans la durée des séjours (de quelques semaines/mois à 2 ans)**
- **La présence de personnels socioéducatifs assurant un accompagnement social individuel et l'animation d'une vie collective**
- **Une redevance incluant toutes les charges et garantissant une facilité et une rapidité d'installation**
- **Des niveaux de redevance adaptés aux niveaux de ressources de jeunes, permettant, y compris aux jeunes les plus précaires, d'accéder à un logement**

En 2024, les demandes en logement au sein des résidences Habitat Jeunes d'Occitanie ne cessent d'augmenter. Parallèlement, la crise du logement et la précarité croissante des jeunes impliquent des durées de séjour de plus en plus longues donc un turn-over moins régulier que jusqu'alors et des taux d'occupation records dans les résidences.

Face à ce constat et malgré un contexte économique plus qu'incertain, de nombreux projets de création ou de réhabilitation de résidences voient le jour.

Nouvelles réglementations environnementales et énergétiques, objectif de zéro artificialisation nette des sols impliquant une utilisation optimale de l'existant ou de la surface à créer, nouveaux modes de fonctionnement et usages développés par les jeunes et les professionnels socioéducatifs... 6 ans après la publication de notre premier guide architectural dédié au modèle Habitat Jeunes, il paraissait indispensable de l'actualiser afin qu'il puisse continuer à répondre à l'enjeu de départ : garantir la qualité et la pérennité des opérations futures, tant du point de vue de la conception des formes architecturales que des conditions d'habitat les plus à mêmes de répondre aux besoins des générations présentes et futures.

La méthodologie employée pour rédiger ce nouveau guide est semblable à celle mobilisée sur la précédente version : l'ensemble des futurs usagers du guide et de la résidence Habitat Jeunes ont été interrogés afin que les prescriptions mais aussi les contenus et leur organisation viennent répondre aux besoins de chacun.

Nous considérons en effet qu'un habitat durable est un habitat dans lequel tous les usagers se sentent bien, qu'ils ont envie de respecter et faire vivre. Des études sociologiques tendent en effet à démontrer le lien très fort qu'il existe entre la possibilité laissée au futur occupant de choisir son lieu d'habitation (au regard de ses possibilités) et la capacité d'appropriation puis le respect de ces lieux par la suite.



MÉTHODOLOGIE DE REDACTION DU GUIDE

L'ÉQUIPE DE RÉDACTION



PENTA STUDIO

Penta Studio a apporté son concours à la rédaction de ce guide sur le plan technique et architectural. Il avait déjà participé à la rédaction du premier guide, en 2016 et a, depuis, travaillé sur plusieurs projets de réalisation et réhabilitation de résidences Habitat Jeunes.

Il a accompagné l'URHAJ lors de la concertation des résidents.

Contact projet : Christian PAGES, architecte



FAIRE VILLE

Faire-Ville accompagne des maîtres d'ouvrage dans l'élaboration de projets d'habitat innovants. Elle anime notamment des démarches participatives pour la conception de l'habitat collectif, notamment dans le cadre de projets d'habitat participatif porté par des coopératives HLM avec la conviction qu'il faut « construire ensemble pour vivre ensemble ». Faire-Ville a contribué à tous les volets ayant trait à la participation et la co-construction des projets et accompagné l'URHAJ sur la participation des équipes socioéducatives des résidences Habitat Jeunes à l'élaboration de ce guide.

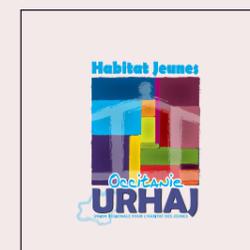
Contact projet : Pierre-Etienne FAURE, architecte, directeur de la SCIC FAIRE VILLE



IZUBA ÉNERGIES

Spécialiste des bâtiments durables, IZUBA a accompagné la résidence Habitat Jeunes « Ôde à la jeunesse » (Habitat Jeunes Montpellier et ACM Habitat) dans sa conception et sa labellisation « Bâtiment Durable d'Occitanie ». Dans ce guide, il a eu en charge tous les aspects liés à la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020).

Contact projet : Stéphane BEDEL, énergéticien



URHAJ OCCITANIE

L'URHAJ, a accompagné la rédaction du guide dans sa globalité mais plus précisément sur les dimensions d'urbanisme et d'intégration de la résidence dans son environnement local mais aussi par ses connaissances sur le modèle Habitat Jeunes. Elle a assuré la mobilisation des équipes **des résidences habitat jeunes** et suivi tous les processus de concertation des futurs usagers.

Contact projet : Hélène CHAPUIS, urbaniste et salariée de l'URHAJ



HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE

HSO a consulté les bailleurs sociaux et assuré l'intermédiaire afin de garantir la réalisation d'un guide adapté à ce public, tant dans le contenu que dans sa mobilisation opérationnelle.

Contact projet : Clémence BOUZAT, chargée de mission politiques habitat



PRÉAMBULE

MÉTHODOLOGIE DE RÉDACTION DU GUIDE

LA CO-CONSTRUCTION AVEC LES PARTENAIRES ET USAGERS

• Les équipes socioéducatives

Durant deux jours, les équipes socioéducatives des résidences Habitat Jeunes, accompagnées par Pierre-Etienne FAURE, ont travaillé sur les questions d'aménagement et d'appropriation des espaces, des usages qui pouvaient s'y développer et suivant quelles conditions.

• Les directeurs de résidences Habitat Jeunes

Les directeurs des résidences Habitat Jeunes ont été sollicités afin d'avoir leurs retours d'expérience sur les besoins d'une résidence Habitat Jeunes en termes d'équipements proches (réseaux de déplacement, services, commerces...) mais aussi sur les conceptions et aménagements qui fonctionnent et ceux qui dysfonctionnent au sein des résidences déjà réalisées.

• Les résidents

4 résidences Habitat Jeunes ont été choisies pour leur diversité de typologie, territoire d'implantation, date d'achèvement. En soirée, l'URHAJ et Christian PAGES sont allés à la rencontre des résidents pour les interroger sur leur façon de vivre au sein de la résidence, leurs besoins, leurs déplacements et ainsi comprendre quels sont les principaux lieux de passage et ce que les jeunes viennent chercher dans chacun des espaces. Dans un second temps, ils ont été invités à dessiner leur « résidence idéale », espaces collectifs mais aussi logement, afin de comprendre les ambiances, équipements qu'ils souhaiteraient avoir dans chacun des espaces.

• Les bailleurs sociaux

Par un partenariat avec Habitat Social en Occitanie, déjà partenaire de l'URHAJ en 2016, les bailleurs sociaux ont pu contribuer au contenu et à la structuration du guide afin qu'il réponde au plus près à leurs besoins



© URHAJ Occitanie

RÉSIDENCE HABITAT JEUNES, KESAKO ?

HISTOIRE ET OBJECTIFS

La résidence Habitat Jeunes, aussi appelée résidence sociale - Foyer de Jeunes Travailleurs (RS-FJT), est un modèle d'habitat ancré dans les mouvements d'éducation populaire.

Elle remplit **deux fonctions principales que sont :**

- Le « logement »
- Le « socioéducatif »

Ainsi, **au-delà d'un logement, différents espaces sont mis à disposition des jeunes et différents accompagnements leur sont proposés** dans **l'objectif de faciliter leur insertion socio-professionnelle** : espace d'animations collectives, de restauration, numérique, bibliothèque puis actions relatives à la vie quotidienne, à l'emploi, la mobilité, la santé, la culture, etc.

Parce que ses valeurs sont celles de l'éducation populaire, la résidence Habitat Jeunes se veut être un **outil d'accompagnement à l'autonomisation et à l'émancipation de ses publics, fondée sur de la mixité sociale**. Elle joue un **rôle pédagogique** auprès des jeunes qu'elle accueille.

La résidence Habitat Jeunes est pensée comme **un tremplin dans le parcours résidentiel du jeune**. Il s'agit d'une **offre de logement temporaire** avant d'accéder à un logement autonome. La durée moyenne de séjour observée en 2022 en Occitanie est de 10 mois.

Dédiée aux jeunes de 16-30 ans, elle est ouverte à tous les publics, dès lors qu'ils ont entre 16 et 30 ans et qu'ils ont un projet d'insertion professionnelle et les ressources financières suffisantes pour assumer une redevance demandée mensuellement.



PRÉAMBULE

RÉSIDENCE HABITAT JEUNES, KESAKO ?

CADRE JURIDIQUE

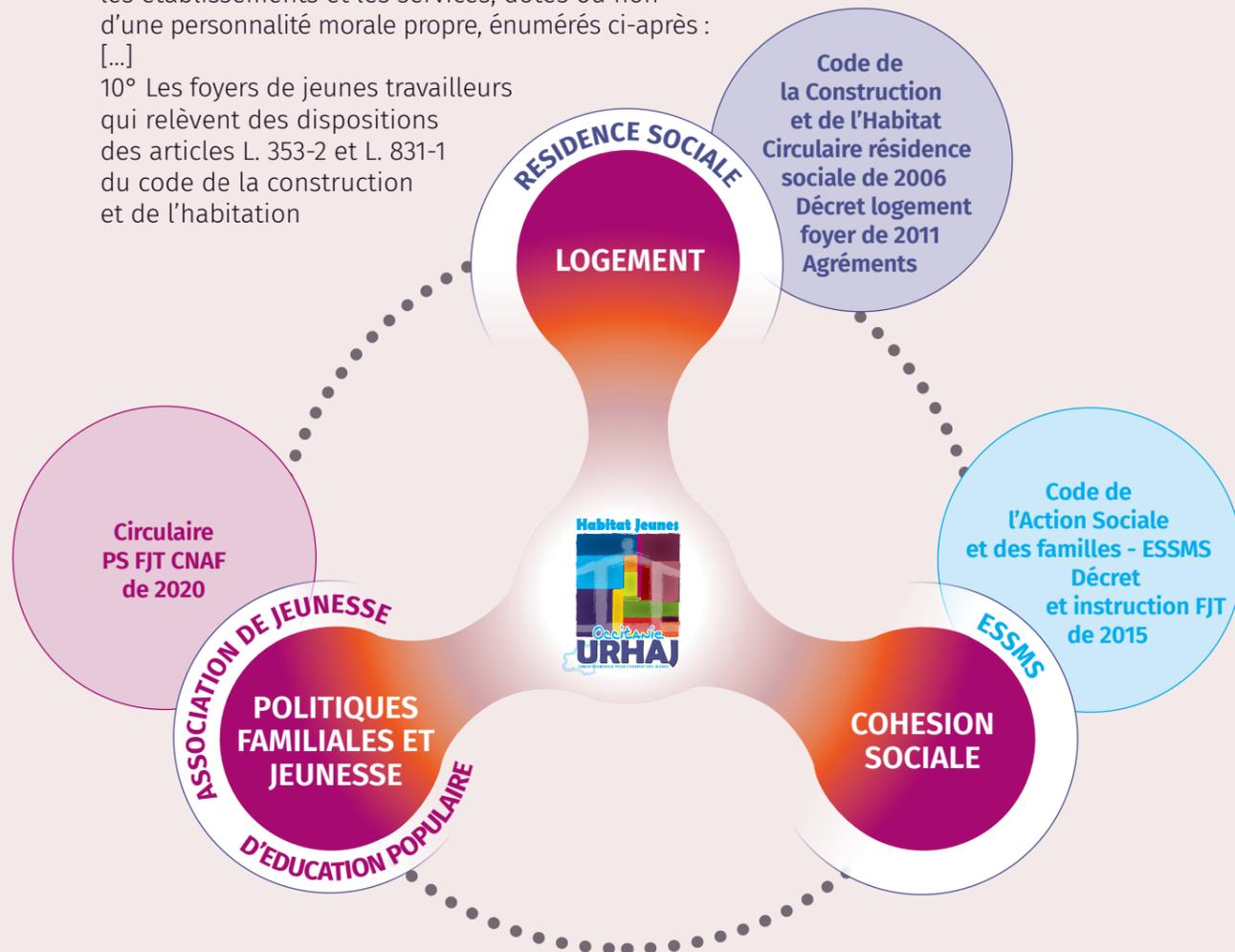
- **Une résidence sociale, encadrée par le Code de la Construction et de l'Habitat (art L351-2 et L353-2)**

La résidence sociale est conçue pour accueillir les publics en situation de mal-logement, en leur proposant un logement dit « accompagné ». Cette vocation portée par le projet social de chaque établissement se trouve retranscrite dans le bâti, les équipements mis en œuvre, les services proposés aux résidents, et implique donc des contraintes spécifiques à la réalisation de l'équilibre économique.

- **Un Etablissement/Service Social et Médico-Social (ESSMS), relevant du Code de l'Action Sociale et des Familles (art L312-1)**

Sont des établissements et services sociaux et médico-sociaux, au sens du présent code, les établissements et les services, dotés ou non d'une personnalité morale propre, énumérés ci-après :
[...]

10° Les foyers de jeunes travailleurs qui relèvent des dispositions des articles L. 353-2 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation



RÉSIDENCE HABITAT JEUNES, KESAKO ?

LES PUBLICS (article D. 312-153-1 du Code de l'Action Sociale et Familiale)

- **Des jeunes actifs en situation de précarité ou non**
- **Des jeunes demandeurs d'emploi**
- **Des jeunes en formation sous divers statuts (étudiants, apprentis, en formation en alternance, en formation d'insertion, en enseignement technique et professionnel, etc.)**
- **Des jeunes en situation de rupture sociale et familiale, de décohabitation ou de mobilité**
- **Le cas échéant, des jeunes couples avec ou sans enfant ou des familles monoparentales**

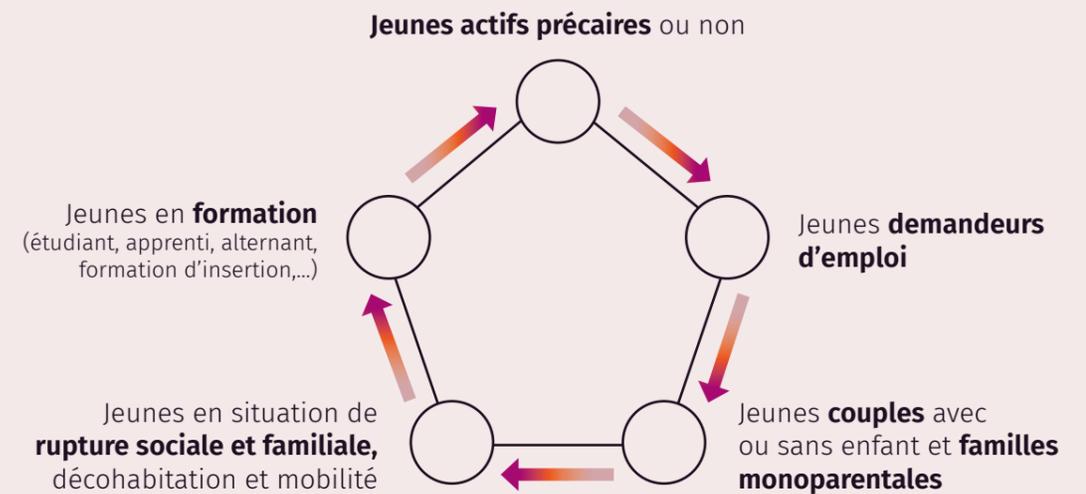


Illustration du Décret n°2015-951 relatif aux foyers de jeunes travailleurs

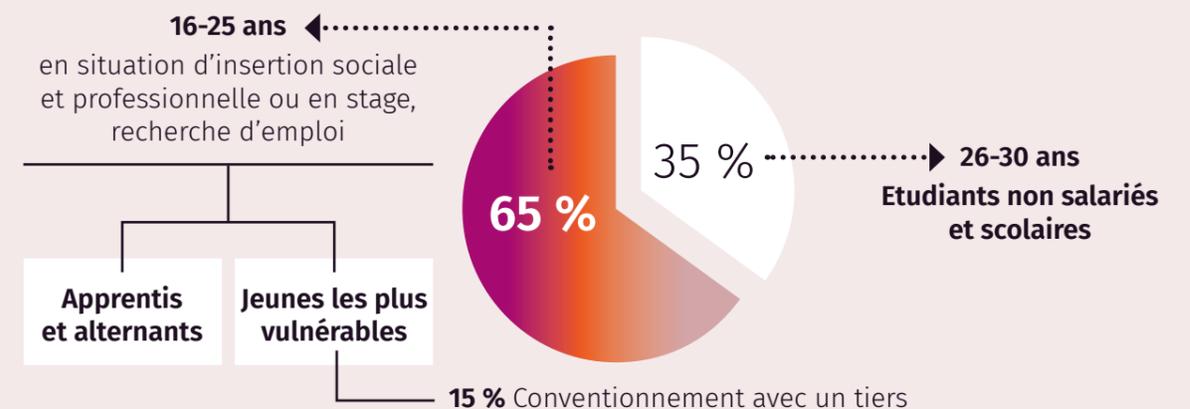


Illustration de la Circulaire CNAF 2020-010



PRÉAMBULE

SPÉCIFICITÉS DU MODELE HABITAT JEUNES

UNE SOLUTION ADAPTÉE AUX PROBLÉMATIQUES DES JEUNESSES

La résidence Habitat Jeunes est conçue pour être un levier vers l'autonomie et l'émancipation de ses résidents. Elle propose :

- Un logement à prix modéré
- Un accès à un logement avec des conditions d'accès facilitées par rapport au parc locatif de droit commun (pas d'ouverture de compteurs, paiement d'une redevance tout inclus)
- Une solution logement accompagnée d'un projet d'accompagnement social individualisé
- Un contrat de séjour, pouvant être signé au mois
- Une variété de typologies de logement, particulièrement adaptées aux jeunes et souvent insuffisantes dans les parcs de logements de droit commun, tant urbains que ruraux (du studio au T2 afin de réponse aux besoins pluriels des jeunes, y compris colocations, familles monoparentales, couples, etc.)
- Des logements meublés, facilitant l'arrivée et/ou la présence pour des courtes durées
- Des services disponibles sur place (par exemple : laveries, salles de sport, espace numérique...)
- Amélioration des conditions de vie des jeunes par un renforcement de l'accès aux droits (aides financières, santé, alimentation...)
- Création de lien social par la rencontre d'autres jeunes
- Ouverture d'esprit des jeunes grâce à la mixité sociale instaurée dans les structures
- Réponse aux problématiques logement de certains publics spécifiques, notamment les alternants (présence séquentielle) et les saisonniers par de la location au mois voire en deçà

UN OUTIL ENCADRÉ PAR UNE PROCÉDURE D'APPEL À PROJET

La création d'une résidence Habitat Jeunes est soumise à décision d'autorisation qui fait suite à une procédure d'appel à projet lancé par l'Etat (le préfet de département – DDETS-PP) en vertu de l'article L. 313-3 du Code d'Action Sociale et des Familles et précisée par l'instruction du 9 septembre 2015.

Cette procédure s'applique aux projets :

- De création,
- D'extension « de grande capacité » (plus de 30 % de la capacité de l'établissement)
- De transformation/changement de catégorie de rattachement

© Habitat Jeunes Montpellier



1

PENSER

la résidence Habitat Jeunes

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À L'HABITAT

- **Art R151-27 du Code de l'Urbanisme**, 2°, complété par l'arrêté du 10 novembre 2016 : les résidences Habitat Jeunes sont classées au sein de la **destination de construction « habitation » et de sa sous-destination « hébergement »**.

« La destination de construction " habitation " prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination " logement " recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination " hébergement ". La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination " hébergement " recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. »

- **Par dérogation motivée**, laissée à l'appréciation des services de l'Etat, les résidences Habitat Jeunes peuvent également être intégrées à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » puis à la sous-destination « autres équipements recevant du public ». Il conviendra alors de démontrer le besoin et l'incapacité du parc de logements à y répondre.

Article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 : « La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. »

- **D'autres documents d'urbanisme peuvent venir s'imposer au projet de résidence Habitat Jeunes**, notamment :

■ **Les Plans de Prévention des Risques** : notamment au bruit (notamment à proximité d'aéroports, de routes à grande circulation, voie ferrée...), aux inondations, aux risques technologiques, naturels (retrait-gonflement des sols argileux...)

■ **Les outils de protection patrimoniale** : périmètre "Architecte des bâtiments de France" lorsque des monuments historiques, classés ou inscrits, se situent dans un rayon de 500 mètres autour du projet, tous les outils intégrés sous l'appellation "Sites patrimoniaux remarquables" (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager - ZPPAUP, Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP, Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine - PVAP, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV). Ils ont soit le caractère de servitude d'utilité publique et s'imposent donc au document d'urbanisme en vigueur, soit tiennent lieu de document d'urbanisme (c'est le cas du PSMV)

Classification au Code de l'Urbanisme de principe dans la destination « habitation », sous – destination « hébergement ». Par dérogation motivée, classification possible sous la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public ».

INTÉGRATION AUX TRAMES URBAINE ET FONCTIONNELLE

L'emplacement de la résidence Habitat Jeunes dans la trame urbaine et fonctionnelle existante aura un **impact sur** :

- Les dynamiques au sein de la résidence
- Le peuplement de la résidence
- Les dynamiques locales

La résidence Habitat Jeunes, par définition, accueille des publics de 16 à 30 ans. Ces publics sont vecteurs de dynamiques au sein de la résidence mais peuvent aussi impulser et participer au dynamisme de la vie locale/vie de quartier, soit par l'organisation de manifestations publiques au sein de la résidence, soit par l'implication dans la vie locale (habitudes de consommation, engagements divers...). Une étude de l'UNAFO a démontré que pour un euro investi dans la construction, 1,60 € de retombées économiques directes sont observées sur le territoire et que pour chaque euro dépensé dans l'exploitation d'une résidence sociale ce sont 4,50 € de retombées économiques indirectes et induites qui sont constatées.

Certains éléments sont à considérer avec attention :

- **Les infrastructures de transports en commun et modes actifs de déplacements** : métro, bus, pistes cyclables qui permettent de relier rapidement les différents lieux d'intérêt des jeunes sont autant d'éléments qui favorisent l'attractivité de la résidence, permettent aux jeunes de facilement se déplacer/d'optimiser les temps de trajet. C'est un élément indispensable au bon fonctionnement de la résidence
- **La présence de services et notamment alimentaires à proximité** : les jeunes ont plutôt tendance à acheter de quoi se nourrir quotidiennement plutôt que de faire d'importantes courses une fois par semaine
- **La présence de centres de formation et/ou d'entreprises** qui impliquent généralement des besoins en logement pour les apprentis et favorisent l'accueil de ce public
- **Le cadre de vie** : les dynamiques, appropriations et l'investissement dans la résidence seront différents si celle-ci est implantée en milieu urbain, en milieu rural ou dans une zone d'activité

Pour répondre aux besoins du territoire, **il est préconisé de réaliser au préalable une étude de besoins en logements des jeunes permettant d'identifier les jeunes** présents sur le territoire avec des besoins en logement non satisfaits, les quantifier et les qualifier.

Ainsi, en fonction du projet social de la résidence et des besoins identifiés sur le territoire, une implantation plutôt en faveur de la proximité avec une zone d'activité et/ou de formation et/ou du centre-ville sera à privilégier. L'analyse de la desserte en transports en commun reste primordiale.

PROJETS SOCIAL & SOCIOÉDUCATIF

LE PROJET SOCIAL

Son objet et contenu sont définis par la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006, dite circulaire « résidence sociale »

« Le projet social définit :

- L'implantation dans le territoire et les liens avec l'environnement local
- Le public visé
- La politique d'attribution et les critères d'admission (SIAO)
- La configuration des locaux
- La politique de maîtrise de la redevance (transparence et accessibilité)
- La politique de gestion et d'accompagnement social et les moyens à mettre en œuvre
- La politique et les objectifs de sortie vers le logement ordinaire
- Les modalités de suivi et d'évaluation du projet social »

LE PROJET SOCIOÉDUCATIF

Il est encadré par la circulaire CNAF 2020-010 :

- Le projet socioéducatif du FJT répond à trois objectifs structurants :

Le projet socioéducatif définit les modalités d'accompagnement des jeunes résidents. Il poursuit les finalités suivantes :

- 1° Faciliter l'autonomisation, la socialisation et l'émancipation des jeunes via une animation collective et un accompagnement individuel global mobilisant l'ensemble des ressources du territoire
- 2° Favoriser l'engagement des jeunes en recherchant leur implication dans la vie des structures
- 3° Encourager le vivre-ensemble et la mixité entre les jeunes »

- « Le projet socioéducatif doit comprendre l'ensemble des éléments suivants :

- Le diagnostic et l'analyse des enjeux du territoire en matière notamment de jeunesse
- Les objectifs visés et le plan d'actions pour atteindre ces objectifs
- La description du public accueilli et les objectifs visés en matière de peuplement
- Les moyens mis en œuvre : humains, financiers, matériels
- Le schéma d'évaluation
- L'ensemble des pièces justificatives nécessaires à l'analyse du dossier par la Caf »

Les objectifs visés par le projet social et le projet socioéducatif vont venir impacter directement le projet de résidence Habitat Jeunes : en fonction des publics visés, l'implantation et les typologies de logements devront être adaptées. De la même manière, la conception et la constitution des espaces partagés varieront en fonction du projet socioéducatif.

INSCRIPTION TERRITORIALE DU PROJET

Fiche 1/2

LES ACCÈS

La proximité des transports en commun (arrêt de bus, station de métro/tramway ou encore gare) et du réseau de modes de déplacements doux (pistes piétonnes et cyclables) est un caractère primordial, compte tenu du faible nombre de résidents ayant un moyen de locomotion.

Concernant l'accès au bâtiment à proprement parler, les espaces collectifs et/ou partagés doivent être conçus pour accueillir des personnes extérieures à la résidence. Dès lors, les normes applicables aux Etablissements Recevant du Public doivent être respectées sur l'accès et ces espaces.

LE QUARTIER

La proximité des commerces de base et des services courants est importante pour la vie de la résidence et pour l'accompagnement des résidents vers l'autonomie. Les vues sur l'environnement sont souhaitables, comme pour tout projet d'habitat, et plus encore pour compenser l'exiguïté des logements générée par les normes du logement social et cette forme d'habitat.

INSERTION URBAINE ET IMAGE

Dans le cas d'une construction neuve les normes environnementales s'appliquent.

Dans le cas d'une réhabilitation, le travail sur l'enveloppe peut être limité. Des contraintes patrimoniales par exemple peuvent imposer une isolation par l'intérieur.

L'enveloppe, par ce qu'elle transmet comme image doit participer à la visibilité et à l'attractivité de la résidence pour les habitants du quartier et ce afin de favoriser l'ancrage de la structure dans les dynamiques locales.

INSCRIPTION TERRITORIALE DU PROJET

Fiche 2/2

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Ils sont un **élément fonctionnel capital** qui offre un **panel d'activités, d'usages et de moments collectifs très complémentaires de la salle d'animation**.

Ils peuvent, en fonction des projets, prendre la forme de **cours, terrasses ou jardins**.

Plus qu'un simple accès vers un extérieur, celui-ci devra être aménagé comme un **lieu de convivialité** avec, lorsque cela est réalisable, tables et bancs pour permettre de s'installer, par exemple pour prendre un repas, boire, faire des jeux sur tables, espaces de loisirs et de détente (tables de ping-pong, fauteuils/canapés d'extérieur, panier de basket, filet de badminton...). **Il peut également être le support d'autres animations ouvertes aux habitants du quartier telles qu'un jardin partagé, la tenue de concerts, conférences, etc.**

Ces espaces extérieurs seront clos autant que possible, avec de préférence une seule entrée, afin de sécuriser le site vis à vis de l'extérieur. Le personnel de l'association est garant de la sécurité des jeunes et doit voir facilement qui entre et sort de l'enceinte de la résidence afin de gérer les flux d'usagers.

Les espaces extérieurs sont d'autant plus importants sur les territoires ruraux où l'accès à un extérieur est encore plus important pour les résidents qu'en territoire urbain.

Les espaces extérieurs comprennent également les **balcons. Ceux-ci peuvent être recommandés lorsque l'emprise foncière ne permet pas d'avoir un espace extérieur collectif**.

Les balcons collectifs, dans les cuisines d'étage par exemple, sont encouragés, d'autant plus lorsqu'ils donnent sur un espace collectif extérieur, dans l'objectif de créer des dynamiques et échanges entre ces espaces. Pour les balcons collectifs, plus les liens sont orientés vers des espaces collectifs/de vie, plus cela permettra la création de dynamiques dans la résidence.

STATIONNEMENT

Le stationnement est réglementé par **les documents** d'urbanisme en vigueur.

Il convient toutefois d'étudier préalablement le **besoin en stationnement automobile**. En milieu urbain, il se limite quasiment au personnel et à l'entretien de maintenance, peu de résidents sont véhiculés. Toutefois cela est compensé par l'usage de vélos et trottinettes. En milieu rural, davantage de résidents disposent d'une voiture personnelle, toutefois l'usage des vélos, trottinettes et deux roues motorisés reste à considérer.

Le stationnement pour les deux roues doit être abrité et sécurisé, que ce soit des vélos ou bien des deux roues motorisés. Le garage deux roues doit pouvoir permettre la recharge des véhicules électriques, vélos, trottinettes, etc... de manière sécurisée. Sinon, les jeunes ont tendance à amener directement leurs équipements dans les logements lorsque la batterie n'est pas amovible.

Contrairement au stationnement automobile, il est indispensable de surdimensionner le stationnement deux-roues en résidence Habitat Jeunes, par rapport à une résidence familiale. De même, prévoir un local de réparation (potentiellement ouvert vers l'extérieur) ainsi qu'un local destiné à faire de la mise à disposition de deux roues (potentiellement ouvert l'extérieur également) est recommandé.

PENSER LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT JEUNES

LES RISQUES NATURELS/ALÉAS

La connaissance des facteurs d'exposition aux aléas climatiques et environnementaux ainsi que le degré de vulnérabilité soit du bâti soit du foncier identifié permet d'adapter autant que faire se peut le bâtiment au changement climatique.

Le projet « Résilience » est un outil spécifique, accompagné notamment par l'ADEME et Météo France, permettant à partir d'une adresse postale d'avoir toute la donnée sur les expositions et vulnérabilité, il paraît intéressant de le consulter avant la réalisation d'un projet pour garantir un projet vivable dans le temps donc durable : <https://r4re.resilience-for-real-estate.com/resilience/analysis>

L'OUVERTURE SUR LE QUARTIER

Une association porteuse d'une résidence Habitat Jeunes peut développer pour les résidents ou à destination des résidents et des extérieurs, en parallèle de son activité principale de logement d'autres services, qui auront des impacts sur les dynamiques locales et son environnement, par exemple :

- **Restaurant associatif**
- **Agence Immobilière à Vocation Sociale**
- **Service Logement**
- **Service Mobilité**
- **Epicerie Sociale et Solidaire**
- **Tiers-lieux/espaces de coworking**
- **Espaces d'Accompagnement à l'Insertion et l'Orientation professionnelle ouverts aux non-résidents**
- **Espaces mutualisés ou ouverts aux extérieurs (laverie, ateliers de réparation de vélos, garages...)**
- ...

LES ACCÈS VERS LA RÉSIDENCE

L'accès et les abords de la résidence doivent être travaillés afin d'être sécurisés et sécurisants pour les différents usagers, notamment la nuit.

Une association Habitat Jeunes peut porter de nombreux outils concourant à l'insertion socio-professionnelle des résidents et pouvant être ouverts vers l'extérieur. Ces outils auront un impact sur la conception architecturale et sur les dynamiques territoriales.



© Habitat Jeunes Montpellier



2

DÉFINIR

la résidence Habitat Jeunes



PROJET SOCIAL ET PROJET ARCHITECTURAL

Le projet d'architecture est indissociable du projet social. Il en est le support et l'expression. Projet social et projet d'architecture doivent être pensés dans un même mouvement, la pensée de l'un nourrissant la pensée de l'autre et inversement.

Comment habite-t-on ensemble en Habitat Jeunes ?

Comment favoriser les échanges au sein de la « communauté » des résidents ?

Comment les espaces communs servent-ils le projet social des résidences Habitat Jeunes ?

Comment les espaces de la résidence servent-ils le projet d'habitat de chaque jeune ?

Comment les animateurs et travailleurs sociaux accompagnent-ils les jeunes ?

Quelles sont les meilleures conditions pour eux pour les accompagner ?

Ces questions sont autant « sociales » (au sens du projet social) que spatiales (au sens de la conception et de l'usage des lieux)

On favorisera la **participation** du plus grand nombre dans l'élaboration de ce projet. La participation des habitants, usagers (salariés et personnes extérieures) et gestionnaires est le moyen de concevoir un projet accepté, adapté et approprié par tous.

ADAPTATION DU PROJET

La **participation des habitants et usagers à la conception du projet architectural est la condition de sa réelle adaptation aux besoins et usages individuels et collectifs** (habitat, entretien, gestion). Elle permet de reconnaître et valoriser l'expertise de chacun d'eux. Elle vise la reconnaissance et la valorisation des demandes motivées de tous pour une satisfaction générale (qualité d'usage et qualité architecturale).

APPROPRIATION ET RESPONSABILITÉ

La **participation favorise une appropriation individuelle et collective du projet, engageant une participation et une responsabilité durable** des habitants et usagers vis à vis de leur patrimoine commun, pour son usage, sa gestion et son entretien.

Elle permet une valorisation sociale, symbolique et immobilière des projets à toutes leurs échelles.

INNOVATION SOCIALE

La participation permet d'envisager le projet d'architecture comme un projet spatial et social. Le projet d'architecture permet d'interroger les pratiques, il est l'occasion d'en inventer de nouvelles, au service du projet social. Elle est la condition d'une innovation tout à la fois architecturale et sociale au bénéfice de tous.

La participation des futurs usagers, résidents et gestionnaires à la conception du projet social et architectural est la clé de réussite d'une résidence qui répond aux besoins de chacun et joue pleinement son rôle.

DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Il existe aujourd'hui des professionnels capables d'organiser et d'animer des processus participatifs dans la conception de projets immobiliers. Ces processus maîtrisés et encadrés ont lieu dans le respect des conditions économiques, réglementaires et temporelles (délais) des projets. Il s'agit de missions d'Assistant à Maitrise d'Usage (AMU) ou d'Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) (qui peuvent aussi exister en dehors d'une démarche participative).

Ces processus doivent idéalement associer l'ensemble des personnes concernées : résidents, travailleurs sociaux, gestionnaires, agents d'entretiens, direction, administrateurs, partenaires. **Tous ceux qui vivent ou travaillent dans les lieux et tous ceux qui les utilisent/visitent et gèrent.**

Pour être efficace et engager tous les acteurs dans une dynamique collective et un projet partagé, cette participation doit être durable dans le temps du projet : sa programmation, sa conception, sa gestion.

Ce processus doit s'organiser en lien avec les professionnels de l'acte de construire engagés dans le projet, notamment les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre.

PROGRAMMATION

Le temps de la programmation est celui de la définition des besoins et désirs de chacun (quantitatifs et qualitatifs) dans le cadre réglementaire, économique et programmatique du projet. Ces besoins et ces demandes sont identifiés comme des besoins d'usages (et non des souhaits d'architecture). Cette programmation participative permet d'établir une grille d'analyse partagée des propositions architecturales en répondant à la question : « en quoi le projet répond-il à nos demandes d'usages ? ».

CONCEPTION

Les professionnels (architectes, bureaux d'étude) élaborent les réponses architecturales (prise en compte des éléments techniques, économiques ou juridiques) susceptibles de répondre aux besoins et demandes, dans le respect des contraintes économiques et réglementaires du projet. Ces propositions doivent pouvoir être exposées et argumentées auprès des habitants/usagers, puis adaptées en fonction des réactions et demandes d'ajustements. Les habitants/usagers peuvent être associés directement à certains choix de conception : couleur des revêtements, matériaux, situation des équipements...

GESTION

Les souhaits d'usages ne peuvent être complètement dissociés des modes de gestion des espaces qui leur sont dédiés.

La mise au point des modes de gestion est la continuité de la programmation et doit être en cohérence avec elle.

Une participation à la conception facilite l'appropriation du bâtiment, sur le plan technique (gestion des accès, maîtrise des systèmes énergétiques) et sur le plan des usages (règles d'usages des espaces)

La participation s'entend à toutes les étapes de la définition d'un projet : programmation, conception, gestion.

CONCEVOIR LES ESPACES COLLECTIFS

Fiche 1/7

DESCRIPTION DES ESPACES COLLECTIFS

- Il s'agit de tout espace non privatif ayant vocation à accueillir différents usagers. Tous les espaces de circulation font également partie intégrante des espaces collectifs et peuvent être le support d'actions.
- Au sein d'un programme, une liste d'espaces nommés par leur fonction a tendance à figer la conception architecturale et les usages possibles.

Par exemple, une « salle informatique » sera de dimension réduite, peut-être mal éclairée et isolée, et impropre à d'autres usages compatibles pourtant avec l'informatique. Peut-être d'ailleurs que les résidents pourraient souhaiter accéder à un poste informatique dans d'autres pièces selon leur goût (pratiques nomades).

- Plutôt que d'établir la liste stricte des espaces souhaités, on s'efforcera d'établir une liste des usages et fonctions attendus, hormis pour les fonctions socles de la résidence Habitat Jeunes.

Par exemple : « des espaces pour des postes informatiques accessibles aux résidents, avec telle ou telle condition d'accès »

- Dans cette liste, on pourra signifier les usages possibles dans un même espace, simultanément ou à des moments différents.
- On indiquera la qualité d'espaces attendue pour chaque usage (surface, confort et équipements techniques).
- Pour chaque espace, il est ainsi pertinent de se questionner sur :
 - La/les fonction(s) objective(s) d'usage : cafétéria, buanderie, salle multimédia...
 - La/les fonction(s) symbolique(s) : socialiser, informer, échanger...
 - L'ambiance recherchée : « cœur » de la vie collective, interpellation des usagers...
 - La matérialisation : organisation spatiale, interpénétration des espaces...

Penser des espaces collectifs confortables et conviviaux, à l'image d'un salon familial, adaptables et évolutifs dans le temps.

CONCEVOIR LES ESPACES COLLECTIFS

Fiche 2/7

QUALITÉS ATTENDUES DES ESPACES COLLECTIFS

On veillera à ce que les espaces collectifs soient :

• ACCESSIBLES :

- Ces espaces doivent être proches des logements, proches des zones de passages, visibles, ouverts le plus longtemps possible.
- L'accessibilité de ces espaces s'entend aussi au sens de la réglementation ERP qui doit être appliquée dans ces espaces.

- **CONFORTABLES** : Lumineux, chaleureux (qualité des matériaux et des couleurs), ouverts sur l'extérieur, meublés, « domestiques » (ressemblants aux espaces d'une maison).

- **POLYVALENTS** : Capables d'accueillir différents usages, simultanés ou successifs.

- **ADAPTABLES** : Transformables dans le temps, pour s'adapter à de nouveaux usages, par cloisonnement ou décroisonnement, fermeture ou ouverture, par ajouts d'équipements : éviers, WC, volets, rideaux, placards, etc.

- **APPROPRIABLES** : Transformables par les usagers eux-mêmes par modification de l'ameublement et de la décoration, pour l'autogestion des accès.

OUVERTS SUR L'EXTERIEUR :

- Lorsqu'il y a des espaces extérieurs, la cohérence et la complémentarité avec les espaces collectifs intérieurs contribuent à leur appropriation par les différents usagers.
- Il est pertinent de penser (ou non) dès la conception du projet le lien entre les espaces collectifs et l'environnement extérieur (visiteurs) en fonction des usages définis.

Ces exigences doivent orienter la conception architecturale et les choix techniques (système constructifs, réseaux, ouvertures, etc.)



Espace collectif
© Ô Toulouse - Résidence
l'Escale

CONCEVOIR LES ESPACES COLLECTIFS

Fiche 3/7

LES ESPACES COLLECTIFS EXTERIEURS

- On attachera une grande importance à la qualité des espaces extérieurs, et à leur accessibilité et visibilité depuis les circulations et les espaces collectifs.
- La cour, le jardin, sont des espaces essentiels à la rencontre. Quand ils sont de surface limitée, ils doivent être débarrassés de toute fonction technique (stationnement, stockage) pour permettre la meilleure appropriation possible.
- La vie collective peut-être stimulée quand les logements ou les espaces collectifs sont tournés vers un espace commun extérieur : cour, jardin. Il y a alors une co-visibilité entre logements/espaces collectifs intérieurs et les espaces extérieurs qui est vecteur d'échanges.

LOCALISATION DES ESPACES COLLECTIFS

- Les espaces collectifs sont le « cœur » de la résidence (son foyer), et doivent être pensés et situés comme tels.



Moments de vie dans les espaces extérieurs
© Habitat Jeunes Montpellier

CONCEVOIR LES ESPACES COLLECTIFS

Fiche 4/7

DES ESPACES COLLECTIFS SANS USAGES PRÉDÉFINIS

- Des espaces collectifs peuvent être prévus sans que soit déterminé a priori leur futur usage et cela afin d'offrir la possibilité d'usages qui n'ont pas été prévus ou anticipés ou qui changent selon les résidents et les équipes : espace pour bricoler, pour peindre, pour stocker, faire la musique, etc.

QUALITÉ DES ESPACES DE CIRCULATION

- On prêtera une grande attention à la qualité des espaces de distribution : entrée, hall, paliers, couloirs, escaliers.
- Ils sont les lieux de l'échange quotidien et peuvent être le support d'usages individuels et collectifs : échanger spontanément entre résidents ou avec l'équipe, faire la fête dans le hall, travailler sur le palier...
- Les notions de sentiment de sécurité sont à travailler dans ces espaces (ambiances lumineuses, éviter les linéaires trop importants et froids...).

DES ESPACES COLLECTIFS ACCESSIBLES À DES NON RÉSIDENTS

- Les espaces collectifs peuvent être rendus accessibles à des personnes extérieures à la résidence (salles de réunion, salles de musique, potager partagé...)
- Ces espaces ouverts à tous permettent d'ancrer la résidence dans son environnement social. Ils sont le lieu de l'accueil de personnes extérieures, l'espace de la rencontre entre ceux qui habitent là, et ceux qui habitent le quartier ou la ville.
- Leur accessibilité et leur visibilité depuis l'extérieur et/ou les espaces de circulation permettent de faciliter cette rencontre.
- La présence de personnes extérieures à la résidence au sein de la structure permet de renforcer la visibilité de celle-ci, créer une mixité sociale et favoriser les rencontres, valoriser l'image de la résidence et des résidents, souvent victimes de préjugés.



Restaurant associatif ouvert à tous, à tarifs préférentiels pour les résidents.
© Habitat Jeunes Montpellier

LES DIFFÉRENTS ESPACES COLLECTIFS

Fiche 5/7

ESPACES ADMINISTRATIFS

- Ils sont les lieux de travail du personnel, avec des rendez-vous planifiés et ou improvisés avec les jeunes. Ils se doivent d'être fonctionnels et accueillants. Certaines fonctions peuvent être mutualisées dans un même local, par exemple le bureau de l'animateur peut servir d'accueil et permanence, dans ce cas il devra communiquer à la fois avec le hall d'entrée et avec la salle d'animation.
- Déjà le précédent guide préconisait de proposer aux animateurs des bureaux permettant une visibilité sur les espaces collectifs mais aussi sur l'entrée de la résidence pour favoriser les échanges avec les jeunes. Les bureaux des travailleurs sociaux peuvent avoir une localisation similaire dans l'organisation générale toutefois, il faudra prévoir un espace plus intime pour assurer l'accompagnement individuel du jeune.
- Il est recommandé que depuis les espaces de travail des intervenants socioéducatifs aient la possibilité de voir les jeunes dans les espaces de circulation afin de faciliter la création d'un lien.
- Dans le cas de bureaux partagés pour l'ensemble de l'équipe, il sera recommandé de créer un espace plus confidentiel (potentiellement intégré à la grande salle collective) afin de mener les entretiens individuels avec les jeunes.
- S'il y a un vestiaire du personnel, celui-ci doit permettre de sécuriser les effets personnels.

ESPACES LOGISTIQUES

- Ces locaux sont déterminés par leur fonctionnalité et dimensionnés selon la taille de la résidence. Les locaux poubelle doivent être conçus en cohérence avec les services de ramassage, pour recevoir un avis positif lors de la demande de permis de construire.
- Afin d'encourager les jeunes à amener leurs poubelles dans les locaux prévus à cet effet et faire le tri, les espaces devront être facilement accessibles
- Le local deux roues peut abriter un atelier de réparation, avec une station de gonflage, des outils de base accrochés à des chainettes, etc. Il doit être dimensionné au regard des modes de déplacement des résidents et usagers.
- Le local de stockage doit permettre le réassort du mobilier fourni. Dans des résidences avec étages il trouvera sa place à proximité de l'ascenseur.
- Le local maintenance permet d'accueillir un poste de travail pour l'homme d'entretien équipé de rangements pour l'outillage.
- Le local ménage doit permettre le rangement d'un chariot, d'une mono-brosse, le stockage de produits d'entretien. Lorsque la résidence est construite sur plusieurs étages, il y aura un local par étage.
- La laverie est équipée de matériel professionnel, machines à laver et séchoirs. La mise à disposition et le paiement relèvent d'un choix de gestion, par carte, jetons ou pièces. Il est préconisé de positionner la laverie là où elle générera le moins de nuisances pour les résidents (souvent au rez-de-chaussée, isolée)

LES DIFFÉRENTS ESPACES COLLECTIFS

Fiche 6/7

ESPACES OUVERTS AUX EXTÉRIEURS

Certains espaces partagés peuvent accueillir des personnes extérieures à la résidence :

- La salle d'animation peut permettre d'ouvrir la résidence sur l'extérieur, que ce soit lors d'animations spécifiques ou de façon ponctuelle à l'initiative de résidents, selon l'organisation interne et le règlement intérieur.
- La laverie peut être accessible au public ou mutualisée, en fonction de sa localisation dans le bâti et des choix de gestion (exemple de mutualisation de la laverie entre une résidence étudiante et une résidence Habitat Jeunes).
- L'atelier de réparation des vélos peut être l'opportunité d'un partage des compétences et des pratiques.
- La cuisine collective et pédagogique, peut être un lieu de convivialité ouvert à des personnes hors résidence, pour des manifestations spécifiques ou autre.

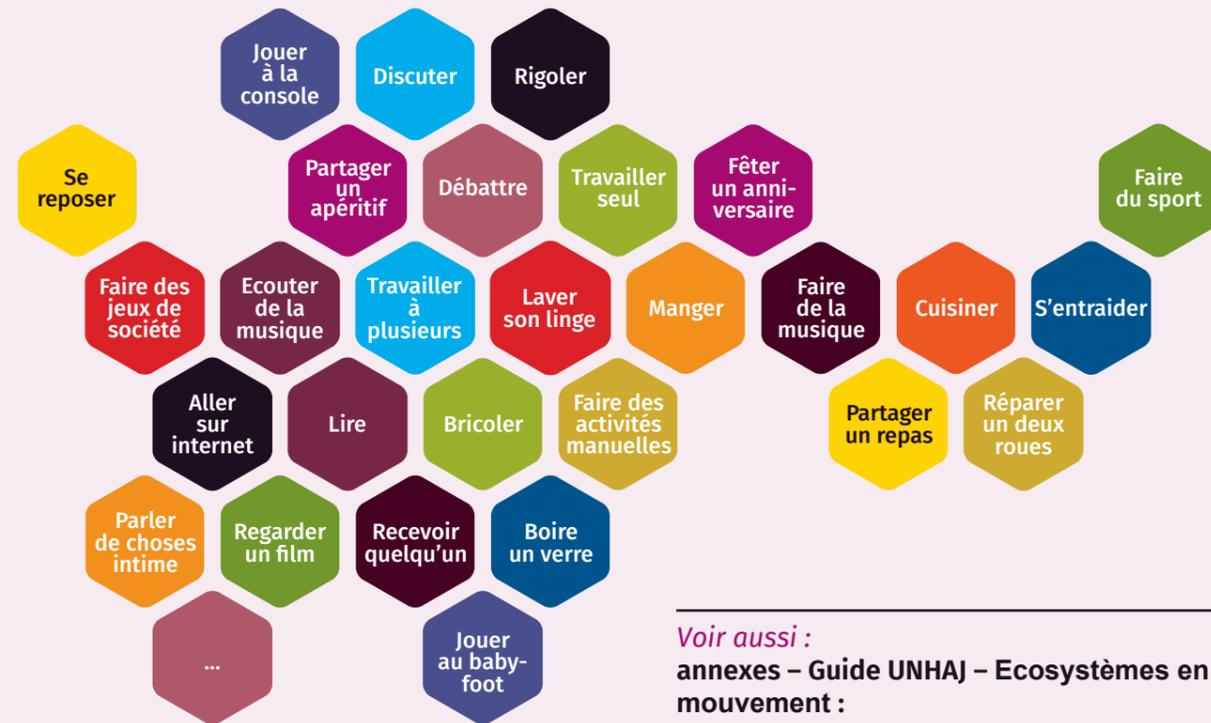


Espaces extérieurs partagés avec d'autres usagers du quartier
© Habitat Jeunes Montpellier



EXEMPLES D'USAGES DES ESPACES COLLECTIFS

Fiche 7/7



Voir aussi :
annexes – Guide UNHAJ – Ecosystèmes en mouvement :

- L'alimentation au cœur du projet associatif
- Tiers-lieu « Les espaces Mimont »
- Plateforme mobilité

Exemples de la pluralité des espaces collectifs en Habitat jeunes
© Habitat Jeunes Montpellier et © Ô Toulouse – Résidence @home



LES LOGEMENTS

Fiche 1/6

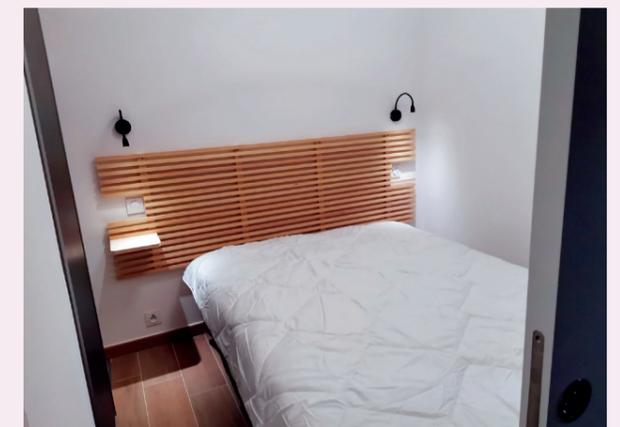
ÉQUIPEMENT/FONCTIONNALITÉ/USAGE

Le niveau d'équipement et de fonctionnalité d'un logement détermine les usages ainsi que les capacités d'appropriation du logement. En fonction du projet socioéducatif et de la perception du rôle d'une résidence Habitat Jeunes par ses gestionnaires, ces aspects sont à interroger.

En effet, de façon caricaturale :

- Un logement agencé, tout équipé et fonctionnel permettra de répondre aux besoins du jeune sans qu'il puisse s'approprier l'espace à proprement parler, le personnaliser, il sera probablement moins à l'aise dans le logement et donc plus enclin à chercher un logement autonome dès qu'il en aura la possibilité. Dans cette hypothèse il peut être intéressant de travailler les espaces collectifs de manière très conviviale pour venir compléter l'offre d'espaces proposés au jeune.
- Un logement équipé et meublé a minima laisse au jeune des marges de manœuvre plus importantes pour s'approprier l'espace, incluant l'achat de mobilier supplémentaire. De fait, le sentiment de confort est accru, le jeune habite pleinement son logement, pour autant, il peut avoir davantage de difficultés à quitter la résidence et à mesurer le caractère temporaire de cette offre de logement. Dans ces hypothèses, il est nécessaire de prévoir un espace de stockage où entreposer les effets des jeunes au moment/après leur départ de la résidence.

Logement en résidence Habitat Jeunes © Habitat Jeunes Montpellier



LES LOGEMENTS

Fiche 2/6

La réalité de l'offre de logement proposée en Habitat Jeunes est souvent à la croisée des deux options ci-dessus, une modularité et une adaptation du logement et du mobilier est observée, en fonction des besoins.

Le logement est avant tout un lieu de vie et doit être conçu non seulement comme répondant aux fonctions élémentaires, mais aussi comme une enveloppe qualitative et confortable offrant un bien être perceptible.

Les règles de financement dont découlent les surfaces minimales impliquent une gymnastique conceptuelle au cm² près. Les enquêtes auprès des jeunes tendent à démontrer que le caractère fonctionnel du logement est primordial pour eux

Pour répondre aux besoins des jeunes, les projets actuels prévoient dans chaque logement :

- Une salle de bain complète : wc, lavabo, douche.
- Une kitchenette, avec frigo pour pouvoir faire des courses pour plus d'un repas ou bien apporter des plats préparés dans la famille le week-end par exemple, une plaque chauffante vitro céramique permettant l'usage d'une batterie standard, une hotte à recyclage pour limiter les odeurs de cuisson dans une pièce unique, un emplacement pour un four micro-onde ou électrique (attention les dimensions des fours micro-ondes sont plus importantes que celles d'un micro-onde classique), des rangements fonctionnels, un évier.
- Un lit.
- Un placard de rangement optimisé pour les vêtements, avec si possible une partie bagagerie et une partie chaussure, le tout fermé pour les odeurs et la poussière.
- Une table et/ou bureau, en fonction des besoins et profils des jeunes.



Logement en résidence
Habitat Jeunes
© Ô Toulouse

LES LOGEMENTS

Fiche 3/6

MOBILIER/AGENCEMENT

Les surfaces contraintes des logements et le rythme de rotation des occupants conduisent à intégrer le plus possible de fonctionnalités dans des dispositifs fixes (agencements) et non mobiles (mobilier).

Il semble évident que le rangement des vêtements se concrétise sous forme de placard et non d'armoire, le bureau/table peut être envisagé comme mobile ou bien fixé au mur, les étagères, la table de nuit, les éclairages d'appoint, le support TV, les patères, etc. peuvent, selon les projets être fixés à la livraison ou faire partie du mobilier.

Il est recommandé de réfléchir au maximum à l'optimisation des agencements et des possibilités du mobilier fourni (étagères optimisées dans les placards, placards jusqu'au plafond, rangements sous le lit...) **ainsi qu'à l'évolutivité et la modularité du logement** (des tables de nuit fixes empêchent de changer le format du lit, l'ameublement ne sera pas le même en fonction que le logement accueille un étudiant, une famille monoparentale ou un couple, par exemple).

Par ailleurs, de plus en plus, les jeunes souhaitent avoir des lits/matelas de taille intermédiaire (1 m 20/1 m 40).



Logement en résidence
Habitat Jeunes
© Habitat Jeunes
Montpellier



Logement en résidence
Habitat Jeunes
© Habitat Jeunes
Montpellier

LES LOGEMENTS

Fiche 4/6

TPOLOGIES

Les différentes surfaces données par le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) offrent la possibilité de typologies variées.

- Le T1 à moins de 20 m² est destiné en général à un seul occupant, bien que la loi autorise deux occupants à partir de 18 m².
- Le T1 Prim entre 20 et 30 m² peut accueillir deux occupants, mais la surface ne permet pas de créer de l'intimité pour chacun, il peut par contre être destiné à un couple et sera alors agencé avec un lit double.
- Le T1 Bis entre 30 et 46 m² permet de créer soit une colocation ou l'accueil d'une famille monoparentale avec deux espaces nuit distincts avec leur placard, accompagnés d'une salle de bain et d'une cuisine partagée, soit un logement destiné à un couple.
- Le T2 à partir de 46 m² permet de loger des colocataires, une famille monoparentale ou un couple, avec deux pièces principales, un bloc sanitaire et une cuisine.

Préconisations : pour les colocations avec des espaces partagés, il est conseillé de privilégier le partage de la cuisine (qui est un espace collectif) plutôt que les sanitaires (qui relèvent de la sphère intime).



Esquisse d'un logement T1, tout équipé

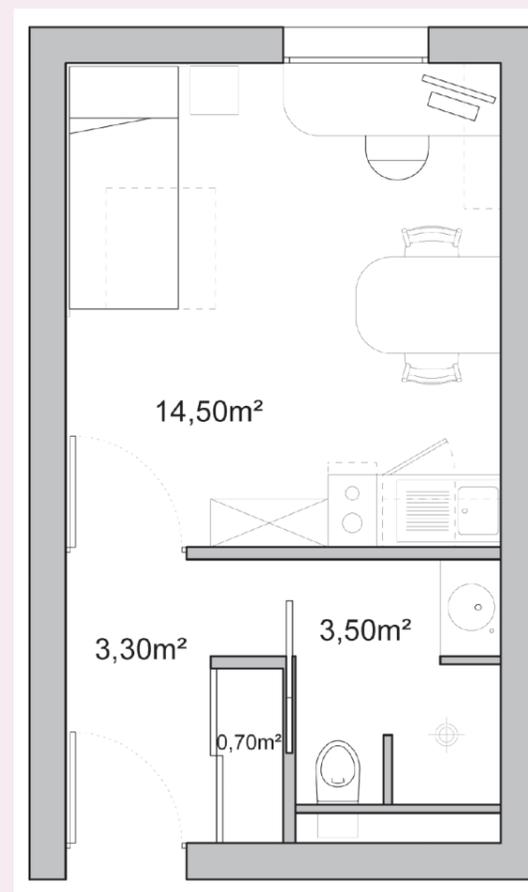
LES LOGEMENTS – illustrations & exemples

Fiche 5/6

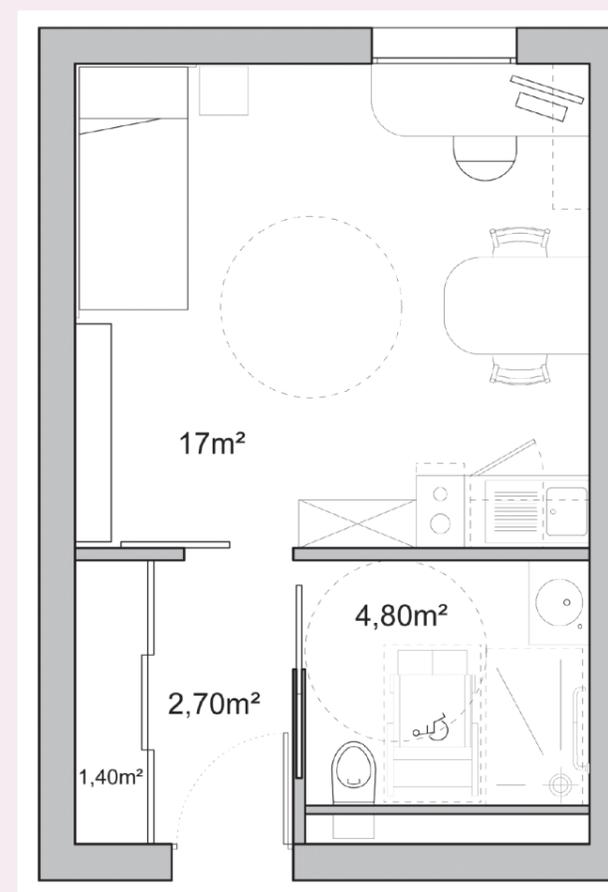


Esquisse d'un logement T1, tout équipé

Plan d'un logement type (23,20m²)



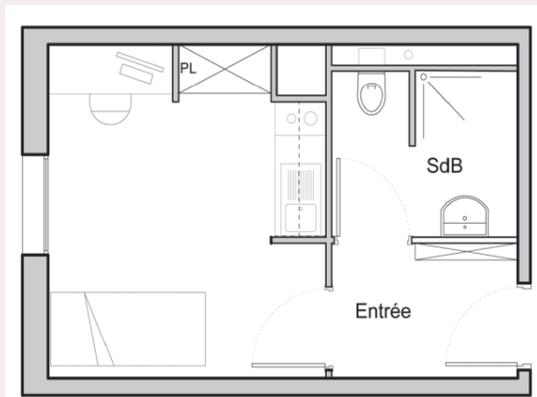
Plan d'un logement PMR type (27,40m²)



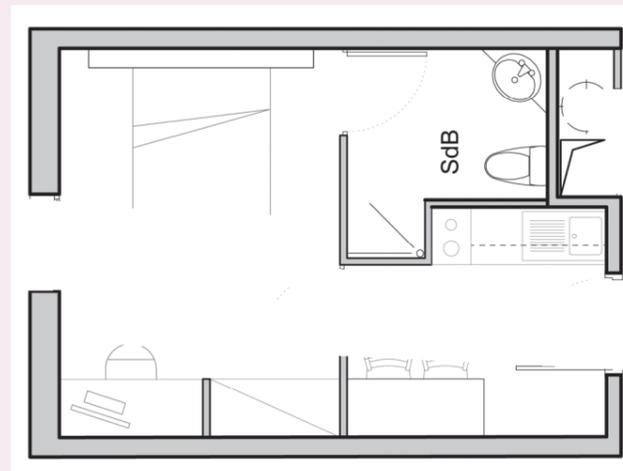
DÉFINIR la résidence Habitat Jeunes

LES LOGEMENTS – illustrations & exemples

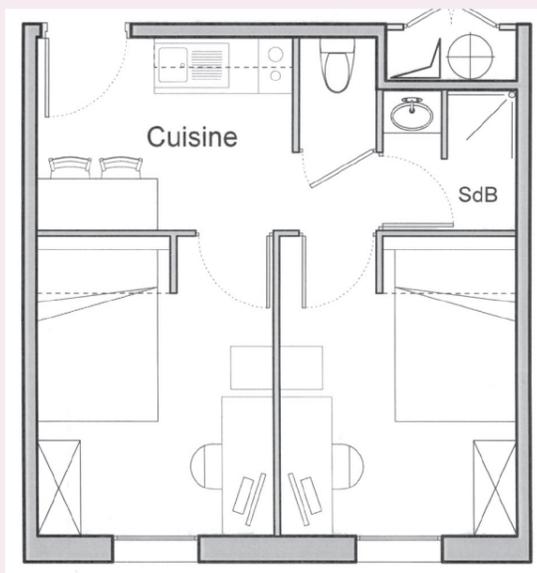
Fiche 6/6



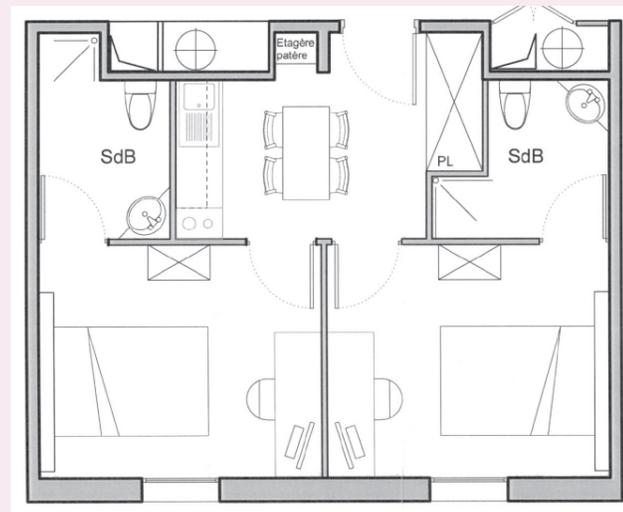
T1 avec kitchenette dans le séjour



T1 avec kitchenette dans le couloir d'entrée



Plan d'un logement 2 occupants (1 sanitaire) - 30m²



Plan d'un logement 2 occupants (2 sanitaires) - 38,50m²

ST-Exupéry ANRAS

3

RÉALISER

la résidence Habitat Jeunes

PROGRAMME

Fiche 1/2

La programmation permet aux maîtres d'ouvrage, d'usage et aux futurs gestionnaires de définir et préciser leurs besoins afin de mettre en cohérence les objectifs initiaux du projet, sa conception, sa réalisation et sa gestion.

Dans le contexte de la concrétisation d'un projet Habitat Jeunes, maître d'ouvrage et futur gestionnaire constituent un duo au cœur des réflexions et décisions, le gestionnaire sur les usages et la philosophie à insuffler, le maître d'ouvrage sur les aspects techniques.

Au-delà des aspects réglementaires et financiers, la définition du programme est étroitement liée à la question des usages, d'où la nécessaire et étroite collaboration avec le futur gestionnaire. Pour réaliser des projets qui fonctionnent, le programme ne doit pas être uniquement quantitatif et rationnel, le maître d'ouvrage, en lien direct avec le gestionnaire, peut insuffler un certain esprit au projet qu'il veut mettre en œuvre en le transmettant à l'équipe de conception. Il est fondamental d'avoir un programme détaillé et qualitatif pour faire un bon projet. En ce sens, il sera du choix du maître d'ouvrage et du futur gestionnaire d'insuffler la dynamique souhaitée au projet.

Le maître d'ouvrage (MOA) a comme obligations dans une opération de construction :

- De définir ses besoins et l'enveloppe financière dont il dispose, autrement dit fournir un programme et un budget.
- Durant toute l'opération il a un rôle de validation des propositions de la maîtrise d'œuvre en lien avec le futur gestionnaire et ce sont les différents intervenants, avec lesquels le MOA est lié contractuellement, qui vont apporter leurs compétences et le conseiller.

Remarque : un gestionnaire peut être MOA s'il dispose de l'agrément.

Voir aussi :
annexes – Guide UNHAJ – Ecosystèmes en mouvement :

Gaston Marsan

PROGRAMME architectural, technique, fonctionnel

- ORGANIGRAMME
- TABLEAU DE SURFACES
- FICHES ESPACES
- CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES

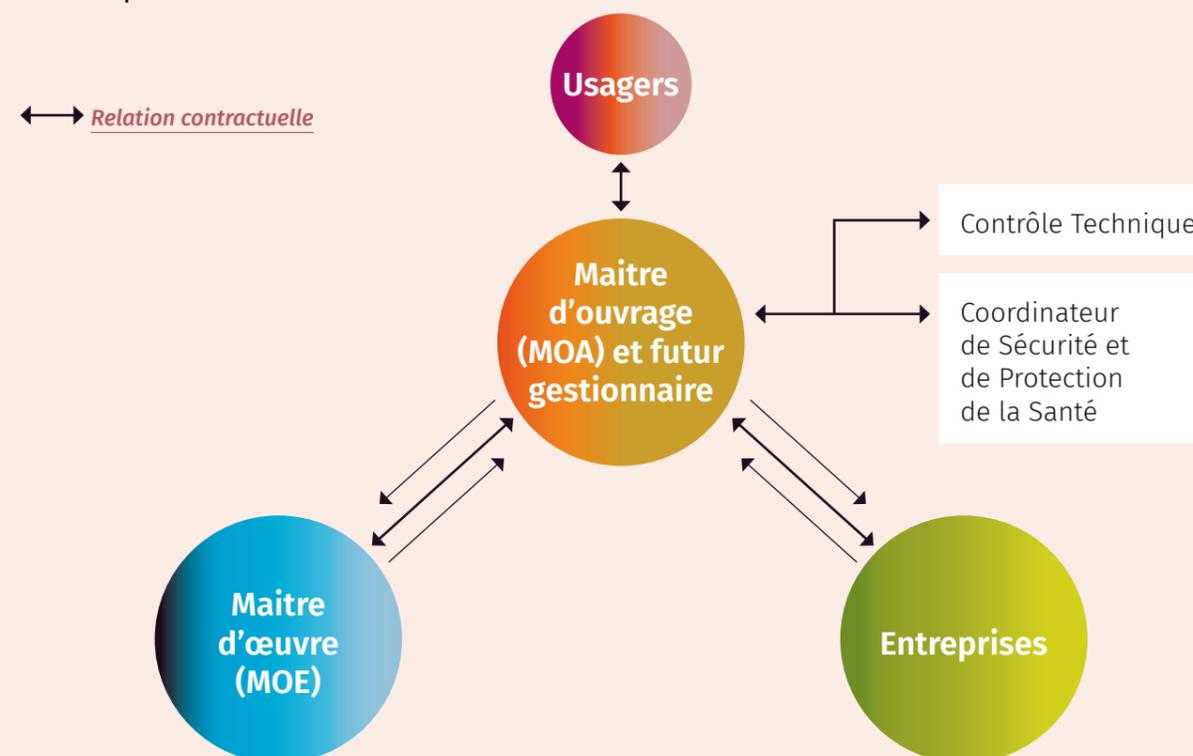
Outil fondamental de la maîtrise de la qualité du projet, ce document fait également office de base contractuelle entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

L'objectif étant d'aboutir à un projet satisfaisant **pour toutes les parties prenantes**.

PROGRAMME

Fiche 2/2

SCHÉMA JURIDIQUE d'une opération de construction



LES DIFFÉRENTES MAITRISES D'OUVRAGE d'une opération de construction

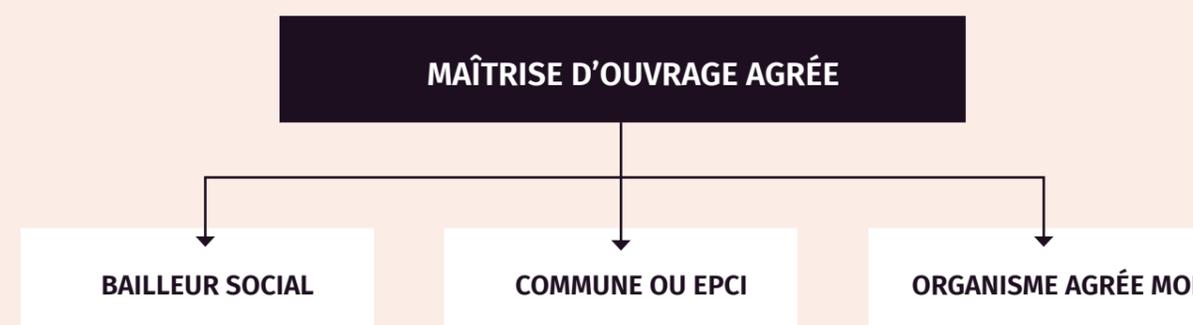


TABLEAU DES SURFACES

Fiche 1/2

La vocation du tableau de surface est de détailler et quantifier les besoins propres à chaque ouvrage par l'intermédiaire d'une liste exhaustive des locaux. Ici nous retrouvons 4 grands pôles fonctionnels : la vie collective, les logements, les bureaux, et les autres locaux.

Les Surfaces Utiles renseignées ci-dessous sont données à titre indicatif sur la base d'une résidence d'une capacité de 50 logements. Il s'agit de surfaces moyennes au regard des résidences existantes. Les ratios moyens appliqués ont été élaborés pour servir de repères.

ESTIMATIONS RÉALISÉES SUR LA BASE D'UNE RÉSIDENCE DE 50 LOGEMENTS

TYPE DE LOGEMENTS	Composition des logements	Surface habitable minimale (m ²)	Usages possibles (liste non-exhaustive)
T1	Une pièce principale avec kitchenette et un bloc sanitaire	1 occupant : 12 m ²	Espace privé du logement, selon la typologie il sera partagé ou non entre plusieurs occupants. Habiter, être chez-soi, dormir, se laver, cuisiner, manger, étudier, être au calme, se ressourcer, recevoir, lire, ...
		2 occupants : 18 m ²	
T1 Prim	Une pièce principale avec kitchenette et un bloc sanitaire	Entre 20 et 30 m ² 3 occupants : 24 m ²	
T1 Bis	Une pièce principale et un bloc sanitaire + une cuisine	Entre 30 et 46 m ²	
T2	Deux pièces principales et un bloc sanitaire + une cuisine	À partir de 46 m ²	

Dans le cadre d'un financement en **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)**, la surface minimale des logements est régie par la **nomenclature ci-dessus**.

VIE COLLECTIVE	Surface utile unitaire (m ²)	Observations	Usages possibles (liste non-exhaustive)
Salle d'animation	75 m ²	1,5 m ² /logement, bureau non compris	Espace(s) partagé(s) appropriable(s) à usages multiples. Accès libre des résidents à horaires déterminées, voire de personnes extérieures. Se détendre, jouer, regarder un film, cuisiner, manger partager, s'asseoir, apprendre, se connecter, lire, jouer de la musique, bricoler, ...
Cuisine collective/pédagogique			
Cuisine collective secondaire	20 m ²	cuisine d'étage selon la capacité globale	
Hall	10 m ²		Espace d'accueil et d'entrée de la résidence, en lien avec le bureau d'accueil Accueillir, attendre, discuter, ...
Terrasse			Espace partagé accessible aux résidents Se détendre, jouer, s'asseoir, se rencontrer, ...

TABLEAU DES SURFACES

Fiche 2/2

ESTIMATIONS RÉALISÉES SUR LA BASE D'UNE RÉSIDENCE DE 50 LOGEMENTS

BUREAUX	Surface utile unitaire (m ²)	Observations	Usages possibles (liste non-exhaustive)
Accueil/Animation	12 m ²		S'asseoir à un bureau, ranger, accueillir, surveiller, ...
Administration	10 m ²		Travailler, s'asseoir à un bureau, ranger, être au calme, accueillir des entretiens, ...
Direction	12 m ²	Prévoir une table de réunion	
Travailleur social	10 m ²	Peut être en retrait des fonctions collectives	

AUTRES LOCAUX	Surface utile unitaire (m ²)	Observations	Usages possibles (liste non-exhaustive)
Laverie	6 m ²	1 machine à laver 5 kg/20 résidents Source de nuisances	Laver, plier, se croiser, ...
Entretien	6 m ²		Ranger, stocker, être fonctionnel, accessible, ...
Garage 2 roues	30 m ²	0,6 m ² /logement. Au regard des modes de déplacement des publics, il est recommandé de surdimensionner cet espace	
Ménage		A définir selon le nombre d'étages	
Poubelles		Accès extérieur/sécurité incendie	
Rangements mobilier/linge			
Rangements animation		A intégrer à la salle d'animation	
WC et vestiaire personnels	5 m ²		Privé, fonctionnel, ranger
WC publics	5 m ²		Fonctionnel accessible

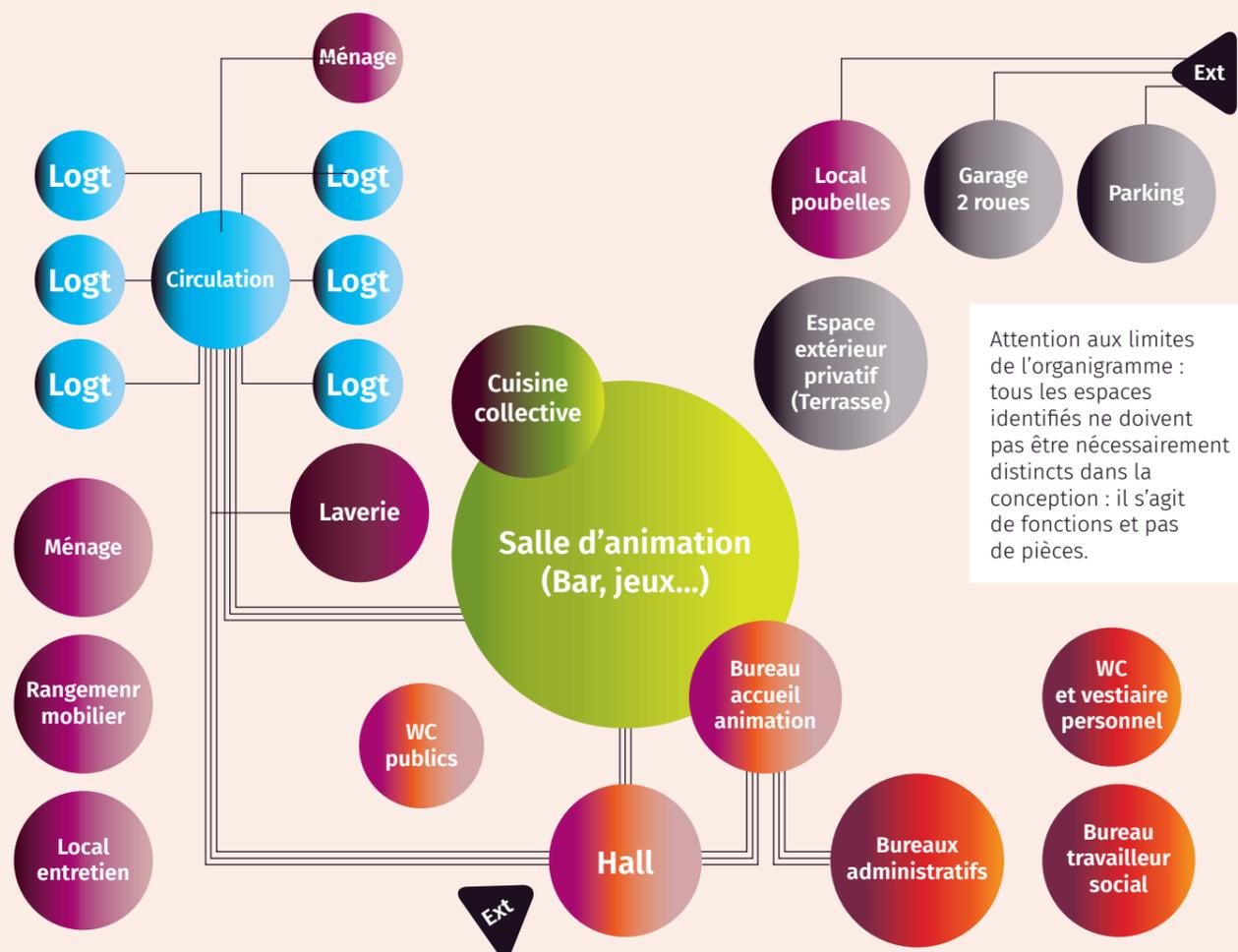
En vue de l'estimation du coût de l'opération, les circulations générales et les locaux techniques devront également faire l'objet d'une estimation prévisionnelle. Le coefficient retenu pour le calcul de ces surfaces correspond, en moyenne, à 20 % du total des SU d'une résidence Habitat Jeunes.

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL D'UNE RÉSIDENCE

L'organigramme est la représentation graphique des grands principes d'organisation des espaces qui composent la résidence. Il permet d'en clarifier les fonctions et d'envisager l'ensemble des solutions alternatives pour la conception du bâtiment. La réalisation d'un organigramme permet également de simuler les usages associés à chaque espace et leurs interactions réciproques en évaluant leur possibilité de coexistence, de proximité ou d'éloignement...

La configuration présentée ci-dessous, place le collectif au centre du projet Habitat Jeunes. L'espace d'animation, espace partagé, est la colonne vertébrale de la résidence autour de laquelle s'articulent les autres espaces. On distinguera deux types de liaisons fonctionnelles en raison de l'importance du lien souhaité entre les espaces.

Cet organigramme a été conçu pour servir de base de travail aux futurs projets. En fonction du type d'opérations (création, réhabilitation, extension), des attentes et des contraintes locales, il sera complété/modifié afin de l'adapter aux particularités de chaque site et projet.



Attention aux limites de l'organigramme : tous les espaces identifiés ne doivent pas être nécessairement distincts dans la conception : il s'agit de fonctions et pas de pièces.

==== **Liaison principale** matérialise une relation prioritaire. Elle se caractérise par une circulation ou un accès. Elle peut également traduire un choix de liaison visuelle avec un autre espace (cuisine collective avec accès et vue sur l'extérieur).
 ——— **Liaison préférentielle** : elle est souhaitable, dans une logique de confort d'utilisation et de praticité, mais n'implique pas de contrainte de contiguïté.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Ces fiches amorcent les thèmes qui seront développés dans les CCTP par corps de métier à l'attention des entreprises soumissionnaires.

GÉNÉRALITÉS

Le projet issu du présent programme sera conforme aux textes suivants :

- Code de l'urbanisme de la construction et de l'habitation,
- Code de l'environnement,
- Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
- Règlement relatif à l'accessibilité des locaux par les PMR,
- Règles relatives à l'utilisation et à l'économie d'énergie,
- Les fascicules du Cahier des Clauses Techniques Générales applicables aux marchés publics du bâtiment,
- Les normes françaises homologuées, fixées à la date d'ouverture du chantier, appliquées à tous les matériaux et matériels mis en œuvre,
- Code du travail,
- Documents Techniques Unifiés,
- Règlementation thermique en vigueur,
- Règlement Sanitaire Départemental,
- Normes relatives au traitement et rejet des eaux usées,
- Normes relatives à la protection des réseaux et alimentation d'eau.

COÛT GLOBAL

Les résidences Habitat Jeunes ne peuvent se réaliser qu'à budget contraint et doivent perdurer avec des coûts d'entretien et de maintenance très maîtrisés. La notion de coût global est donc capitale. Ainsi, l'option de démarches Bâtiment Basse Consommation ou Haute Performance Énergétique est à envisager.

MAINTENANCE

Les dispositions constructives, les matériaux, les équipements techniques, seront choisis et conçus pour entraîner le moins possible d'opérations de maintenance. Les plenums des circulations seront équipés de faux plafonds vraiment démontables, par exemple des bacs aciers toute largeur posés sur cornières latérales, sans clipsage intermédiaire. Des placards techniques type gaines palières permettront la visite des réseaux et des organes de coupures. Les locaux techniques tels que chaufferie, local serveur, local Tableau Général Basse Tension seront conçus pour les interventions ultérieures de prestataires extérieurs.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Fiche 2/7

ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES

Les résidences habitat jeunes sont classées comme « logements à occupation temporaire ou saisonnière ». Les parties communes doivent respecter les règles communes aux bâtiments d'habitations collectives, avec par exemple des espaces de manœuvre devant les portes d'accès aux logements et aux services communs, ce qui impose entre autres des couloirs de 1,2 m de large et aussi des wc PMR dans chaque bâtiment.

Les logements en rch ou desservis par un ascenseur doivent être visitables, c'est à dire qu'un visiteur en fauteuil doit pouvoir circuler dans le séjour et ressortir, porte de 83 cm de passage et couloir de 90 cm de large, cercle de 150 cm dans le séjour. Le nombre de logements adaptés à la livraison doit être au moins de 5 %.

Les locaux communs sont classés en Établissement Recevant du Public (ERP). Les logements en eux-mêmes sont classés en habitat.

Les logements gérés en Auberge de Jeunesse sont à classer en ERP.

ANTI-INTRUSION

Une alarme anti-intrusion peut être mise en place dans les zones qui ne sont pas occupées en permanence, comme l'administration par exemple.

Les ouvertures situées en rez-de-chaussée peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique à visée de sécurité et/ou vis-à-vis.



Habitat Jeunes
Montpellier

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Fiche 3/7

CONFORT THERMIQUE

Le choix de l'énergie sera fait selon les réseaux publics disponibles et selon le cas de construction neuve ou de réhabilitation.

Le système sera dimensionné en fonction de la performance thermique de l'enveloppe. Les contraintes de la Règlementation Environnementale 2020 imposent des niveaux de performances tels en matière d'isolation que le confort d'hiver est assuré.

Afin d'assurer un bon confort d'été les protections solaires doivent être prévues (Cf. chapitre CCTP « Occultation »). Pour les pièces communes, notamment les pièces donnant sur l'extérieur par des portes fenêtres, la protection solaire peut être réalisée par des pergolas, marquises, casquettes, préaux, etc.

CONFORT ACOUSTIQUE

Une attention particulière sera portée au confort acoustique qui est une composante essentielle pour une cohabitation paisible. L'inconfort acoustique induit un stress que les usagers ont du mal à cerner, et qui leur fait ressentir négativement toutes les autres perceptions. Deux types de bruit sont à prendre en compte : le bruit de choc et le bruit aérien.

Le traitement du plafond et des murs est rarement suffisant. Le sol et le plafond constituent les deux plus grandes surfaces de la boîte qui enveloppe l'usager. Leur traitement acoustique garantit une ambiance agréable, et un ressenti positif de l'espace (surtout dans les pièces très vitrées qui ne permettent pas d'absorber le son par les parois).

STRUCTURE

Elle devra répondre à une stabilité au feu et à un calcul selon les surcharges logement. En cas de réhabilitation, un diagnostic des structures sera effectué en phase de programmation/faisabilité.

MENUISERIE EXTÉRIEURE ET OCCULTATION

Au-delà de l'aspect réglementaire et de performance minimale, les baies sont un point sensible de l'habitat.

Dans la zone logement, le système d'occultation protection solaire sera particulièrement étudié. Les volets roulants ou battants extérieurs, présentent l'avantage d'un faible coût, mais obligent à occulter pour se protéger du soleil en été, et à ajouter une occultation intérieure pour l'intimité.

Les stores extérieurs relevables et orientables, hormis un coût plus élevé, présentent l'avantage d'occulter à la demande depuis l'intérieur en réglant la luminosité, tout en offrant une bonne sécurité à l'effraction, tout en protégeant le vitrage de la surchauffe estivale sans faire l'obscurité.

Comme les volets persiennés ou ajourés ce type de protection offre l'avantage d'être très perméable. Celle-ci a en effet un impact important sur le confort d'été en favorisant la ventilation nocturne.

Par rapport à la réglementation RE 2020 elle permet d'améliorer l'indicateur DH et donc les indicateurs Cep et Cepnr par diminution du forfait de pénalité d'inconfort d'été. L'indicateur Bbio est également amélioré.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Fiche 4/7

Dans la zone collective les baies de liaison avec les espaces extérieurs pourront être prévues avec un seuil sans ressaut pour faciliter le passage des fauteuils roulants, et le confort des piétons (ex. : cuisine/terrasse et salle animation/terrasse).

Le système d'ouverture des baies devra aussi être choisi selon des critères de durabilité, les ouvrants à la française de petite largeur sont plus solides que les oscillo-battants, les grandes baies seront en coulissant, etc..

De même les manœuvres de volets roulants sont plus solides avec des motorisations qu'avec des manivelles.

CLOISONNEMENT - FAUX-PLAFOND

Les cloisons devront respecter l'affaiblissement acoustique entre locaux, offrir une bonne résistance aux chocs notamment dans les circulations.

Les espaces communs (comme la salle animation) pourront être équipées de produits plus performants acoustiquement, plaques perforées, plaques de mousse à suspendre, baffles, pièges à son, etc.

Les faux plafonds devront être d'autant plus performants acoustiquement que les choix se porteront sur des sols durs. Ces pièces pourront être équipées de produits plus performants acoustiquement comme des îlots ou des baffles acoustiques.



Résidence
Jean ZAY – FAOL

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Fiche 5/7

MENUISERIE INTÉRIEURE

Les portes palières devront répondre aux performances acoustiques décrites dans les fiches espaces entre logement et circulation.

Cet élément de confort est particulièrement important pour le vécu des occupants. De plus, un traitement noble de cet élément fortement symbolique qui marque l'entrée au domaine strictement privé doit être pris en compte.

La question de la condamnation des portes, portails et accès doit être réfléchi dès la phase programme.

Le système classique de clefs sur organigramme (ou sans organigramme avec plusieurs passes) est souvent utilisé sur des sites anciens où la gestion des clefs est rarement optimale. Cette solution doit être pensée en regard du coût de reproduction des clefs perdues qui varie très fortement selon les marques et le niveau de sécurité des canons.

Le système de badges, programmables par le gestionnaire, permet de créer sur place des nouvelles clefs à la demande grâce à une interface informatique et d'annuler des badges perdus pour les rendre inopérants.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Le gestionnaire devra trancher entre la priorité au nettoyage, facilité par le carrelage mais de qualité acoustique mauvaise, et des sols souples plus performants acoustiquement mais avec des processus de nettoyage plus contraignants.

Les PVC acoustiques peuvent s'entretenir sans machine spéciale.

Les sols tuftés de type Flotex, performants acoustiquement s'entretiennent avec une aspiration régulière et une rotobrosse mensuellement.

Sur les espaces de circulation, de plus en plus de résidents mettent leurs trottinettes électriques ou autre dans leurs logements pour assurer la recharge. Les roues marquent les sols.

REVÊTEMENTS MURAUX

En complément des spécifications pour les cloisons, les deux critères antagonistes dureté de surface et absorption acoustiques seront dosés selon les locaux.

Les circulations et la salle d'animation devront résister à l'usure notamment en partie basse, elles peuvent être doublées en allège par du carrelage, du bois, ou du PVC rigide. Les parties au-dessus des allèges peuvent être plus absorbantes avec des revêtements épais, ou des produits acoustiques.

VENTILATION

Pour les logements, le renouvellement d'air sera assuré en simple flux avec extraction par les salles d'eau.

Pour les pièces communes à forte densité d'occupation et à taux d'occupation très variable comme la salle d'animation la solution double flux sera étudiée.

L'installation d'une sur-ventilation nocturne pour rafraîchissement d'été pourra aussi être étudiée.

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Fiche 6/7

PLOMBERIE - SANITAIRES

La desserte en eau chaude des logements devra être bouclée par une circulation permanente de l'eau chaude jusqu'au point de puisage afin de recueillir de l'eau chaude dès l'ouverture du robinet. Les appareils sanitaires et robinetterie seront choisis dans des gammes éprouvées pour le logement locatif. Les cuvettes suspendues seront préférées pour permettre un meilleur entretien du sol. De même les douches à l'italienne sont conseillées pour des raisons d'étanchéité dans le temps.

COURANTS FORTS

Il est recommandé de prévoir des compteurs individuels de consommation (ou compteurs défalqueurs) pour les logements de manière à sensibiliser les jeunes aux économies d'énergie.

COURANTS FAIBLES

Ils comprendront la desserte de certaines parties communes et des logements en informatique (réseau internet ou bornes wifi), le réseau téléphonique pour l'administration, la sécurité incendie, l'alarme anti-intrusion, la télévision.

Sur les projets de création, l'installation du réseau wifi est à prévoir très en amont au regard des délais d'intervention.

SIGNALÉTIQUE

En complément des obligations normatives de la réglementation PMR, les circulations devront permettre un repérage aisé pour les visiteurs et les nouveaux arrivants. Les logements seront numérotés.



Résidence
Saint Exupéry –
ANRAS

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Fiche 7/7

AGENCEMENT ÉQUIPEMENT

Le logement devra permettre l'installation d'un résident avec des bagages à main. Il doit donc comprendre des mobiliers de cuisine haut et bas, un rangement pour le linge et les bagages, un plan bureau/table, des patères et ou étagère d'entrée, une tablette de salle de bain, etc.

Cet agencement doit être résistant aux chocs et à l'usure. Il faut prévoir à minima du stratifié pour les surfaces horizontales. Le traitement des champs est à soigner particulièrement.

MOBILIER

Il devra être résistant à l'usure et aux chocs. Nombre d'usages peuvent être pris en charge soit par du mobilier, soit par de l'agencement. Par exemple, le bureau/table peut être acheté dans le commerce ou réalisé sur mesure, il pourra être mobile ou fixe. Si l'agencement est privilégié la modularité du logement est diminuée, si le mobilier est privilégié le logement sera en théorie plus modulable. Cependant dans les petits logements la faible surface limite de fait la modularité, ce qui amène à privilégier l'agencement pour les petits logements et le mobilier pour les grands logements.

LUMIÈRE

Une attention particulière sera apportée aux ambiances lumineuses.

La lumière naturelle en journée et une ambiance chaleureuse sera privilégiée dans tous les espaces de vie (logements, espaces collectifs et administratifs).

Un travail spécifique sur la lumière peut être réalisé pour l'accueil de personnes avec des troubles autistiques.

SÉCURITÉ

Les aspects liés à la sécurité devront être abordés dès la réalisation du projet, différentes options existent (contrôle d'accès extérieur, vidéo surveillance...) et devront être discutées avec le futur gestionnaire.

Pour éviter que les outils de sécurité soient vécus comme de la surveillance, il est recommandé d'échanger avec les différents usagers et notamment les jeunes sur les systèmes à mettre en place.

FICHE ESPACE : LOGEMENT

Fiche 1/10

Vocation : espace de vie privatif du résident regroupant toutes les fonctions de l'habitat

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	T1' (20 m²)/T1bis (30 m²) (norme)	
	Hauteur libre	2,4 m chambre minimum 2,20 m SdB minimum	
	Charge admissible	250 kg/m² (norme)	
	Largeur porte	0,90 m Entrée (PMR) 40dB (norme PMR)	Porte pleine stratifiée
	Revêtement sol	Sol souple U2SP3 ou carrelage en RDC	Sol souple plus performant acoustiquement
	Revêtement mur	Toile de verre/peinture satinée	Toile de verre plus facile à repeindre
	Revêtement plafond	Faux plafond acoustique ou peinture en sous face de dalle	Modulaire, fibre minérale plus performant que peinture
	Éclairage naturel	Oui	Fenêtre ou porte fenêtre, classement AEV Notion de visibilité/point de vue extérieur
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Volet roulant alu ou PVC, ou stores extérieurs relevables orientables	Stores extérieurs plus performants en confort d'été, volets coulissants si possible persienné
	Occultation	Rideau intérieur si volet roulant	Tissu avec classement au feu
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairage	100 – 200 lux/tête de lit 300 lux bureau/kitchenette/SdB	Centre plafond, coin lit, coin bureau, coin cuisine
	Température	19°C hiver	Pas de rafraîchissement
	Renouvellement d'air	Extraction par sanitaire 3,6 m³/h.m²	
	Isolation phonique ambiance acoustique	Chambre > 53 dB, Couloir > 40 dB Extérieur > 30 dB (normes)	
CONNEXIONS – FLUIDES			
	Prise	Tête de lit/Kitchenette/de service	
	Poste de travail	Oui	Prises 220V pour bureau
	Eau froide/Eau chaude	Oui	
	Appareils sanitaires	WC, douche, lavabo, évier (kitchenette)/ Siphon de sol (ou bac douche)	Douche à l'italienne plus facile à maintenir, pas de joints à refaire
DIVERS			
	Équipement	Sèche serviette (SdB), radiateur ou plancher chauffant	Sèche serviette très énergivore dans la pratique
	Mobilier/accessoires	Lit/Bureau/chaise/poubelle/miroir/ dérouleur papier WC	
	Agencement	Armoire et/ou Placard/Plan/protection murale lit/étagère patère entrée/meuble vasque	
COMMENTAIRES			

Si kitchenette : plaque chauffante vitrocéramique, réfrigérateur, niche pour four-micro-onde et hotte/poubelle pour tri/équipements
Chambre PMR : équipement spécifique

FICHE ESPACE : CUISINE COLLECTIVE et/ou CUISINE PEDAGOGIQUE

Fiche 2/10

Vocation : permettre aux résidents de préparer leurs repas à plusieurs, ou seul si certains logements ne sont pas équipés de kitchenette, de prendre ces repas en groupes, permettre aux animateurs de mettre en place des activités cuisine. Ce local peut être mutualisé avec la salle d'animation (en fonction du nombre et de l'organisation)

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	Supérieur à 20 m²	
	Hauteur libre	Supérieur ou égal à 2,5 m Ht	
	Charge admissible	250 kg/m² (norme)	
	Largeur porte	0,90 m Entrée (PMR)	
	Revêtement sol	U4 P4 Sol souple ou carrelage en RDC	Sol souple plus performant acoustiquement
	Revêtement mur	Toile de verre/peinture satinée	Toile de verre plus facile à repeindre, crédences faïence ou inox
	Revêtement plafond	Faux plafond acoustique/taux d'absorption élevé	Modulaire fibre minérale lessivable
	Éclairage naturel	Oui	Fenêtre ou porte fenêtre, classement AEV Notion de visibilité/point de vue
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Volet roulant alu PVC ou stores extérieurs relevables orientables	Stores extérieurs pour confort d'été
	Occultation	Sans objet	
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairage	100 – 200 lux	Appoint sur les plans de travail
	Température	19°C	
	Renouvellement d'air	Extraction - 3,6 m³/h.m²	Simple flux, hotte aspirante avec extraction extérieure
	Isolation phonique ambiance acoustique	Extérieur > 30 dB, autres locaux 55 dB (normes)	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	Puissance spécifique, et branchements en attente	
	Poste de travail	Sans objet	
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau chaude	Oui	
	Appareils sanitaires	Évier, lave main séparé du bac évier (option)	Bacs profonds, broyeur de déchets organiques sous évier
DIVERS			
	Équipement	Plaques chauffantes, four, hotte, îlot central, plans de travail nettoyables	Frigo sécurisé pour activités encadrées
	Mobilier	Chaises, tables, mange debout, tabourets	
	Agencement/Placard	Rangement matériel cuisine en libre accès	Matériel pour animation dans placard fermé
COMMENTAIRES			

Déterminer le nombre de places assises pour la prise de repas, la liaison directe avec une terrasse extérieure est un plus, privilégier le matériel « professionnel », plaques doubles en long pour cuisiner à plusieurs.

FICHE ESPACE : SALLE D'ANIMATION

Fiche 3/10

Vocation : cœur de la résidence, lieu de rencontre et de vie collective, lieu des animations spécifiques et du vivre ensemble au quotidien

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	50 m ² environ	1 m ² /logement, à moduler selon la nature des logements
	Hauteur libre	2,8 m minimum	> 3 m si possible
	Charge admissible	250/350 Kg/m ² si S > 50 m ² (norme)	
	Largeur porte	90 cm minimum	Prendre en compte les unités de passage nécessaires en évacuation
	Revêtement sol	U4P4/sol souple ou sol dur	Attention bruit d'impact et temps de réverbération/acoustique
	Revêtement mur	Toile de verre + peinture satinée ou revêtement mural	Acoustique, protection murale en allège
	Revêtement plafond	Acoustique absorbant, fibre minérale	Taux d'absorption élevé
	Éclairage naturel	Oui	Fenêtre et/ou porte fenêtre, éclairement ou vue
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Oui	
	Occultation	En fonction des activités	Penser à l'évolutivité des espaces et au caractère polyvalent. Notamment, en présence d'un vidéoprojecteur, l'occultation sera nécessaire
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairage	Variateur	
	Température	19°C	
	Renouvellement d'air	Double ou simple flux	Sonde CO ₂
	Isolation phonique ambiance acoustique	58 dB autres locaux 55 dB sanitaires	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	De service et pour équipements spécifiques, bar machine à café, équipement multimédia	Attentes pour frigo
	Poste de travail	Oui	Activités informatiques
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau froide	Bar	
	Appareils sanitaires	Evier double bacs, frigo	
DIVERS			
	Équipement	Bar	
	Mobilier	Table/chaise/mange-debout/tabouret/billard	
	Agencement/Placard	Rangement pour mobilier d'appoint Local séparé double porte	Ou local spécifique rangement
COMMENTAIRES			

Prévoir pour les surfaces des jeux type billard, babyfoot
Bureau animateur intégré, voir spécifications bureau, avec baie vitrée occultable sur la salle d'animation

FICHE ESPACE : HALL/SAS

Fiche 4/10

Vocation : premier contact avec la résidence depuis l'extérieur, distribution des logements ou des zones collectives et administratives

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	Sans objet	Selon les normes PMR et les dégagements de portes
	Hauteur libre	> 2,2 m	
	Charge admissible	250 Kg/m ²	
	Largeur porte	Selon nombre d'Unités de Passage sécurité incendie	140 cm minimum conseillé
	Revêtement sol	Paillason gratte pied	
	Revêtement mur	Toile de verre peinte	Protections en allège, ou matériau spécifique de décoration
	Revêtement plafond	Bac métal	Résistant à l'humidité et au courant d'air, dalle minérale déconseillée
	Éclairage naturel	Porte d'entrée	Vue sur l'extérieur importante
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Selon orientation de la porte	
	Occultation	Sans objet	
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairage	Norme PMR	
	Température	Sans objet	Local non chauffé
	Renouvellement d'air	Sans objet	
	Isolation phonique ambiance acoustique	Sans objet	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	Sans objet	
	Poste de travail	Sans objet	
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau chaude	Sans objet	
	Appareils sanitaires	Sans objet	
DIVERS			
	Équipement	Panneaux d'affichage, boîtes aux lettres (une par logement + association)	
	Mobilier	Sans objet	
	Agencement/Placard	Sans objet	

FICHE ESPACE : BUREAU D'ACCUEIL

Fiche 5/10

Vocation : accueillir les résidents et les visiteurs à l'entrée de la résidence

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	Environ 10 m ²	
	Hauteur libre	2,4 m minimum	
	Charge admissible	250 kg/m ²	
	Largeur porte	90 cm minimum	
	Revêtement sol	Sol souple U3P3 ou carrelage	
	Revêtement mur	Toile de verre + peinture ou revêtement mural	
	Revêtement plafond	Acoustique absorbant fibre minérale	
	Éclairage naturel	Oui	
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Oui	
	Occultation	Réglable	Filtrage de la lumière pour le confort d'utilisation des écrans
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairement	300 lux	
	Température	19°C	
	Renouvellement d'air	Simple flux	
	Isolation phonique ambiance acoustique	58 dB autres locaux 55 dB sanitaires	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	De service	
	Poste de travail	1 poste de travail	
	Téléphone	Oui	
	Eau froide/eau chaude	Sans objet	
	Appareils sanitaires	Sans objet	
DIVERS			
	Équipement	Banque d'accueil	Norme PMR
	Mobilier	Chaise bureau, bureau, chaise d'accueil	
	Agencement/Placard	Tableau d'affichage, placard sécurisé	
COMMENTAIRES			

Report des alarmes, tableau électrique de la zone, tableau des clefs des logements, standard téléphonique

FICHE ESPACE : BUREAU ADMINISTRATIF/ TRAVAILLEUR SOCIAL

Fiche 6/10

Vocation : abriter le travail administratif du personnel de la résidence, accueillir les résidents ou les familles en entretien, le bureau du travailleur social peut être excentré par rapport aux flux principaux pour des raisons de confidentialité

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	Environ 10 m ²	
	Hauteur libre	2,4 m minimum	
	Charge admissible	250 kg/m ²	
	Largeur porte	90 cm minimum	
	Revêtement sol	Sol souple U3P3 ou carrelage	
	Revêtement mur	Toile de verre + peinture ou revêtement mural	
	Revêtement plafond	Acoustique absorbant fibre minérale	
	Éclairage naturel	Oui	
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Oui	
	Occultation	Réglable	Filtrage de la lumière pour le confort d'utilisation des écrans
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairement	300 lux	
	Température	19°C	
	Renouvellement d'air	Simple flux	
	Isolation phonique ambiance acoustique	58 dB autres locaux 55 dB sanitaires	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	De service	
	Poste de travail	1 poste de travail	
	Téléphone	Oui	
	Eau froide/eau chaude	Sans objet	
	Appareils sanitaires	Sans objet	
DIVERS			
	Équipement		
	Mobilier	Chaise bureau, bureau, chaise d'accueil	
	Agencement/Placard		

FICHE ESPACE : LOCAL D'ENTRETIEN

Fiche 7/10

Vocation : accueillir les résidents et les visiteurs à l'entrée de la résidence

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	6 m ²	
	Hauteur libre	2,4 m minimum	
	Charge admissible	400kg/m ² si stockage	
	Largeur porte	90 cm pour passage chariot	
	Revêtement sol	Sol souple U4P4 ou carrelage	
	Revêtement mur	Peinture satinée lessivable	Protection des abords des points d'eau
	Revêtement plafond	Indifférent	
	Éclairage naturel	Facultatif	
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Facultatif	
	Occultation	Facultatif	
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairement	200 lux	
	Température	Sans objet	
	Renouvellement d'air	Simple flux	A adapter à la quantité de produits d'entretien
	Isolation phonique ambiance acoustique	Sans objet	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	Sans objet	
	Poste de travail	Sans objet	
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau chaude	Oui : robinet de puisage	
	Appareils sanitaires	Timbre ou vide seau	
DIVERS			
	Équipement		
	Mobilier	Etagère pour produits	
	Agencement/Placard		

FICHE ESPACE : LAVERIE

Fiche 8/10

Vocation : abriter le travail administratif du personnel de la résidence, accueillir les résidents ou les familles en entretien, le bureau du travailleur social peut être excentré par rapport aux flux principaux pour des raisons de confidentialité

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	6 m ² minimum	
	Hauteur libre	2,4 m minimum	
	Charge admissible	350kg/m ²	
	Largeur porte	90 cm minimum	
	Revêtement sol	Sol souple U4P4 ou carrelage antidérapant	Siphon de sol, dalette pour matériel professionnel
	Revêtement mur	PVC mural ou faïence	
	Revêtement plafond	Si FP modulaire lessivable	
	Éclairage naturel	Facultatif	
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Sans objet	
	Occultation	Sans objet	
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairement	200 lux	
	Température	Sans objet hors gel	
	Renouvellement d'air	Evacuation des buées	
	Isolation phonique ambiance acoustique	58 dB autres locaux	Prendre en compte le bruit généré par les machines
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	De service	
	Poste de travail	Sans objet	
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau chaude	Attentes pour machines et point d'eau	
	Appareils sanitaires	Lave main, ou timbre	
DIVERS			
	Équipement	Machines à laver et sèche linge	Dalette surélevée si matériel professionnel
	Mobilier	Chaises, banc	
	Agencement/Placard		

FICHE ESPACE : WC PUBLIC

Fiche 9/10

Vocation : sanitaires liés aux parties communes pour les résidents, le personnel, les visiteurs et extérieurs éventuels

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemples de solutions/préconisations
	Surface théorique	5 m ²	
	Hauteur libre	2,2 m minimum	
	Charge admissible	150 kg/m ²	
	Largeur porte	90 cm	
	Revêtement sol	Sol souple U4P4 ou carrelage	
	Revêtement mur	PVC mural ou faïence	
	Revêtement plafond	Si FP modulaire lessivable	
	Éclairage naturel	Facultatif	
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Sans objet	
	Occultation	Sans objet	
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairement	200 lux	
	Température	19 °C	
	Renouvellement d'air	Simple flux sanitaire	
	Isolation phonique ambiance acoustique	58 dB autres locaux	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	Sans objet	
	Poste de travail	Sans objet	
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau chaude	Pour lave main	
	Appareils sanitaires	Lave main ou lavabo	
DIVERS			
	Équipement	Accessoires dérouleur papiers, corbeille, barres PMR, distributeur de savon	
	Mobilier		
	Agencement/Placard	Miroir	

FICHE ESPACE : GARAGE DEUX ROUES

Fiche 10/10

Vocation : abriter des intempéries et sécuriser les deux roues des résidents et du personnel, assurer la maintenance minimale (ex. pompe à vélo en libre-service)

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES			
	Critère	Généralité/Principe	Exemple de solutions/préconisations
	Surface théorique	Environ 20 m ²	A adapter en fonction du nombre de logements compter x m ² /logement
	Hauteur libre	2,2 m minimum	
	Charge admissible	350 kg/m ²	
	Largeur porte	140 cm minimum	
	Revêtement sol	Béton ou enrobé	
	Revêtement mur	Maçonnerie ou serrurerie	Matériau non feu
	Revêtement plafond	Selon structure bâtiment	Matériau non feu
	Éclairage naturel	Facultatif	
PERFORMANCES TECHNIQUES			
	Protection solaire	Sans objet	
	Occultation	Sans objet	
	Éclairage artificiel Niveau d'éclairement	200 lux	
	Température	Sans objet	Local non chauffé
	Renouvellement d'air	Naturel	Parois à claire voie
	Isolation phonique ambiance acoustique	58 dB autres locaux 55 dB sanitaires	
CONNEXIONS - FLUIDES			
	Prise	Recharge vélos/trottinettes, service	
	Poste de travail	Sans objet	
	Téléphone	Sans objet	
	Eau froide/eau chaude	Robinet de puisage	
	Appareils sanitaires	Siphon de sol	
DIVERS			
	Équipement	Cavalier pour sécurisation des antivol	Pompe à vélo
	Mobilier		
	Agencement/Placard		

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 1/8

La réglementation RE2020, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022 pour le secteur résidentiel, se différencie essentiellement de la RT2012 par le calcul de l'empreinte environnementale du bâtiment élargi à la parcelle sur une durée de 50 ans. L'exigence environnementale porte uniquement sur l'émission de CO₂ en kg/m². Elle se traduit par le calcul de 2 indicateurs :

- **Ic énergie** calculé à partir de la consommation énergétique totale du bâtiment, production éventuelle déduite, et du type d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude
- **Ic construction** calculé à partir des fiches environnementales des matériaux et produits de construction.

Sur la partie énergie on retrouve les mêmes indicateurs qui existaient sur la RT 2012 :

- **Bbio** qui caractérise les besoins de chauffage de climatisation et d'éclairage hors système. Cet indicateur est directement lié à la conception du bâtiment (orientation, compacité, vitrages) et à son niveau d'isolation. Par rapport à 2012, l'exigence a été renforcée de 30 % environ.
- **Cep** qui caractérise en énergie primaire la consommation des usages principaux, chauffage, climatisation, eau chaude, ventilation, éclairage, auxiliaires auxquels a été rajouté l'usage déplacement (ascenseurs, ventilation et éclairage parking). Cet indicateur favorise le bois énergie et les réseaux de chaleur ayant un contenu ENR. Il intègre aussi la partie autoconsommée de toute production d'énergie électrique de type photovoltaïque.

A ces 2 indicateurs historiques s'est rajouté un autre indicateur :

- **Cepnr** qui à la différence du Cep ne comptabilise pas la consommation des énergies renouvelables. Les niveaux d'exigences sont tels qu'il soit quasi impossible d'utiliser des chauffages électriques par effet joule

Pour l'ensemble de ces indicateurs, une valeur maximale ne doit pas être dépassée.

Au-delà du renforcement des exigences qui s'accompagne d'une meilleure conception et d'une très bonne isolation, l'objectif est de supprimer le chauffage électrique par effet joule et à terme le chauffage au gaz. Le chauffage au bois (granulés ou plaquettes) et les systèmes par pompe à chaleur sont privilégiés.

Sur le critère environnemental, l'objectif est de limiter l'empreinte carbone du secteur de la construction en favorisant l'emploi de matériaux à faible impact, comme par exemple les matériaux bio ou géo-sourcés, une bonne gestion de l'eau...

Concernant le confort, le Tic a disparu et a été remplacé par :

- **DH** qui caractérise le nombre de degré heure au-dessus d'une température de confort qui varie entre 26 et 28°C suivant la température extérieure. Cet indicateur doit obligatoirement se situer entre une valeur mini et une valeur maxi. Mais il est préférable de rester le plus proche possible de la valeur mini ou en dessous car une pénalité est affectée au Cep en fonction de cet écart du DH par rapport au DH mini.

Le DH est fortement sensible à la bonne conception du bâti, à son inertie, à l'orientation des vitrages, au caractère traversant des logements. Il dépend aussi du type de protection solaire fixe (casquette, pergola, mobile (intérieur ou extérieur), de la porosité de ces protections facilitant plus ou moins la ventilation naturelle (volets roulants ou brise soleil orientables par exemple). Par rapport à la RT2012 il valorise les systèmes dynamiques de rafraîchissement passif peu consommateurs d'énergie : brasseurs d'air, rafraîchissement adiabatique, géo ou free cooling, puits canadien.

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 2/8

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La performance énergétique et le confort ne peuvent être assurés qu'en agissant simultanément sur :

- **Le bâti** : par une conception bioclimatique
- **Les systèmes** : par une grande efficacité des équipements techniques
- **Les usagers** : pour une bonne gestion des ouvrants et des occultants.

PRIORITÉ N° 1 : OPTIMISER LA CONCEPTION DU BÂTI

La priorité N°1 est la recherche d'une conception bioclimatique permettant autant la réduction des consommations en hiver que le maintien d'une température de confort acceptable dans le logement. Elle est caractérisée par :

- Un bon ratio de compacité limitant des surfaces de déperditions thermiques inutiles
- Une orientation privilégiée NORD/SUD favorisant les apports solaires en hiver tout en les contrôlant en été par des protections architecturales.
- Une étanchéité à l'air performante < 1 m³/h/m² de surface déperditive
- Des ouvrants correctement dimensionnés et bien protégés du rayonnement solaire en été pour favoriser la ventilation et l'éclairage naturel (< 20 % de la SHAB)
- Une forte inertie thermique pour amortir les pointes de chaleur : isolation extérieure, plancher béton, mur séparatif en béton ou en terre
- Une isolation renforcée des parois : résistance thermique d'au moins 3 m².K/W des planchers sur locaux non chauffés, de 4 m².K/W dans les murs et planchers donnant sur l'extérieur, de 7 m².K/W en toiture, coefficient linéique maximal < 0.6 W/m.K, U_w des vitrages de 1.5 W/m².K et classe A*4 suivant la norme EN 12207
- Des logements traversants : surface d'ouverture max par orientation : 75 % de la surface totale des fenêtres
- La mise en place autant que possible de protections solaires fixes de façade (casquettes, balcons, débords architecturaux, pergolas...) ou végétales permettant de conserver les façades à l'ombre en été, tout en profitant des apports solaires par les ouvertures durant toute la saison de chauffe. Ce type de protection trouve son intérêt particulièrement sur les façades Sud/Est à Sud/Ouest.
- La mise en place de protections solaires extérieures sur l'ensemble des ouvrants, les protections étant obligatoirement amovibles et poreuses pour permettre la ventilation nocturne : volets battants ou glissants à persiennes, BSO, ...Facteur solaire vitrages + protection < 0.15
- Une bonne ventilation entre la couverture et le plafond dans le cas d'une toiture rampante
- Un traitement des espaces extérieurs proches (végétalisation avec des essences locales, revêtement de sols et de façades environnantes, création de bassins) de manière à limiter le rayonnement direct ou indirect (albédo) et favoriser le rafraîchissement adiabatique par évapotranspiration des plantes.
- Des ouvrants motorisés sur les circulations donnant sur l'extérieur de type à lames de verres basculantes motorisés (Type COLTLITE ou LUXLAME), contrôlé en fonction de la température intérieure et extérieure.

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 3/8

PRIORITE N° 2 : EFFICACITÉ DES SYSTÈMES

ÉNERGIE ET FLUIDES

CHOIX ÉNERGETIQUES

L'étude de faisabilité d'approvisionnement en énergie obligatoire pour tous projets de plus de 50 m² sera faite dès la phase APS. Elle sera véritablement un outil d'aide à la décision concernant le choix de la source énergétique. Elle sera réalisée en collaboration avec le Maître d'ouvrage qui fournira les données techniques et économiques des systèmes envisageables. A titre indicatif il sera étudié au minimum les systèmes suivants :

- Chaufferie au bois
- Pompe à chaleur réversible sur sonde géothermique
- Pompe à chaleur réversible sur circuit d'eaux usées ou sur boucle tempérée
- Pompe à chaleur sur l'air avec groupe extérieur
- Production d'eau chaude solaire

L'analyse sera faite en coût global en intégrant l'investissement, le coût énergétique et la maintenance. Elle fera apparaître pour chaque variante les indicateurs environnementaux CO₂ émis et déchets radioactifs produits. Les avantages et inconvénients de chaque option seront décrits de manière objective.

CHAUFFAGE/EAU CHAUDE

Quelque soit le mode de chauffage/Eau chaude et l'énergie utilisée il est important de disposer :

- Dans le cas d'un chauffage central, une régulation centrale par thermostat programmable, situé par exemple dans l'entrée à l'abri de tout apports solaires ou internes, contrôlera le réseau de distribution des émetteurs.
- D'une régulation locale dans chaque pièce par robinets thermostatiques dans le cas d'un chauffage central ou par commande thermostatée dans le cas d'un chauffage individuel par pièce. Pour éviter toute dérive de la part des utilisateurs la température de réglage doit être bridée à 21°C maximum.
- Dans le cas d'un système à eau les émetteurs seront dimensionnés pour une température de départ de fluide au maximum de 60°C.
- Le niveau d'isolation des tubes devra au minimum être de classe 4. Tous les organes hydrauliques (vannes, raccords,...) devront être soigneusement isolés.
- Les ventilo-convecteurs éventuels seront équipés de moteurs EC (vitesse variable et faible consommation d'énergie).

La température de chauffage réglementaire est de **19°C**.

La température ressentie par chacun étant subjective et compte tenu du type d'activité du bâtiment une température de **20°C à 21°C** est souvent réclamée par les usagers et admise par le gestionnaire pour limiter les désagréments. Compte tenu de son fort impact sur la consommation énergétique (**+15 %** par degré supplémentaire), toute hausse sera à négocier avec le gestionnaire.

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 4/8

PRIORITE N° 2 : EFFICACITÉ DES SYSTÈMES

GESTION DE L'EAU

Un récupérateur d'eau de pluie sera mis en place pour couvrir en partie les besoins en arrosage du jardin et espaces verts.

Tous les équipements sanitaires seront à faible consommation d'eau

- WC capacité 3/6 l
- Mitigeurs sur lavabo et lave mains avec débit < 3 l/mn
- Mitigeur sur évier avec débit < 6 l/mn
- Mitigeur thermostatique sur douche débit < 8 l/mn

VENTILATION

Quel que soit le mode de ventilation envisagé, celui-ci doit répondre aux spécifications suivantes :

Mise en œuvre de réseaux étanches de classe A au minimum (référentiel BBC+ EFFINERGIE) : utilisation d'accessoires à joint de classe C avec mastic ou bande adhésive.

- Ventilation basse consommation à commutation électronique (EC) (Performance < 0.25 Wh/m³)
- Modulation en fonction de l'occupation
- Protection des entrées d'air vis-à-vis des vents dominants

ECLAIRAGE

Il y a lieu de privilégier l'éclairage naturel afin de limiter au maximum le recours à l'éclairage artificiel. Lorsque cela est possible les circulations et les cages d'escalier seront pourvus de vitrages.

Les équipements d'éclairage artificiels devront être performants en répondant aux spécifications suivantes :

- Double zone pour les salles de profondeur importantes (> 2.5 x Hauteur sous linteau-Hauteur du plan de travail)
- Circulations et parkings souterrains équipés d'un éclairage par détection de présence avec temporisation et seuil de luminosité
- Eclairage extérieur commandé par détection crépusculaire et détection de présence. Cet éclairage devra pouvoir être éteint ou réduit à 30 % durant les heures de nuit (22 h 00 - 6 h 00)
- Luminaire basse consommation (luminaire > 130 lm/W) par lampes LED



RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 5/8

PRIORITE N° 2 : EFFICACITÉ DES SYSTÈMES

AUXILIAIRES ET SERVICES GÉNÉRAUX

- Les pompes de distribution EC et EG seront à débit variable et disposeront d'un Moteur synchrone à technologie E.C.M. (Electronically Commutated Motor), équipé d'un rotor à aimants permanents. IEE <0.19.
- L'ascenseur sera à vitesse variable à transmission directe avec extinction automatique de l'éclairage à l'arrêt de la cabine et récupération d'énergie sur le freinage.
- Afin de limiter les infiltrations d'air parasite, la ventilation sera juste suffisante pour les besoins en rafraîchissement de l'ascenseur. Pour cela la gaine d'aération sera couplée à la ventilation ou pourvue d'un clapet avec commande fonction de la température. (Système Bluekit de la société Airflow control ou équivalent).

PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

A l'exception des toitures végétalisées, des terrasses partagées et des capteurs solaires éventuels pour l'eau chaude, les toitures disponibles seront équipées de panneaux photovoltaïques. L'installation sera prévue en autoconsommation directe en aval du compteur électrique sur lequel la consommation sera la plus élevée. Le surplus d'énergie sera réparti en autoconsommation collective sur les autres compteurs ENEDIS de la résidence. La production excédentaire, une fois cette répartition faite, sera injectée sur le réseau au tarif en vigueur.

L'analyse énergétique et économique en phase conception établira :

- Puissance crête totale
- Energie autoconsommée directe
- Energie autoconsommée collective
- Energie injectée
- Le taux d'autoconsommation : énergie autoconsommée/production PV totale
- Le taux d'autoproduction : énergie autoconsommée/consommation totale
- Le taux de couverture : production totale PV/consommation totale
- Gain financier sur les charges (autoconsommation) et sur la vente au réseau
- Investissement

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 6/8

PRIORITE N° 2 : EFFICACITÉ DES SYSTÈMES

INSTRUMENTATION

Des mesures permettant un relevé et un suivi à distance devront être possibles et seront raccordées sur la GTB. Celles-ci concernent :

- Consommation d'énergie pour le chauffage : commun et par chambre
- Consommation d'énergie pour le rafraîchissement éventuel : commun et par chambre
- Consommation d'énergie pour l'eau chaude sanitaire : commun et par chambre
- Consommation électrique des auxiliaires
- Consommation électrique des chambres
- Consommation électrique des éclairages communs
- Consommation électrique des éclairages extérieurs
- Consommation électrique de la ventilation
- Consommation électrique ascenseur
- Consommation électrique totale
- Production d'électricité photovoltaïque autoconsommée
- Production d'électricité photovoltaïque injectée sur le réseau
- Apports solaires utiles de l'éventuelle installation de production d'eau chaude solaire
- Consommation d'eau froide : commun et par chambre
- Consommation d'eau non potable (récupération eau de pluie)

MAINTENANCE

Les produits utilisés sur le bâti devront limiter les opérations de maintenance.

Les vitres seront nettoyables depuis l'intérieur ou être autonettoyantes.

Les équipements techniques devront être facilement accessibles et repérés y compris les tuyauteries.

Un guide d'entretien sera remis au gestionnaire précisant l'entretien et le remplacement périodique des équipements techniques.

Un guide d'utilisation à but pédagogique sera remis aux occupants. Il expliquera entre autres le fonctionnement du bâtiment en particulier durant les périodes chaudes.

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 7/8

PRIORITE N° 2 : EFFICACITÉ DES SYSTÈMES

CONFORT D'ÉTÉ

PRINCIPALES SOLUTIONS

La mise en place de solutions de rafraîchissement passif s'avère indispensable pour prévenir les risques d'inconfort futurs liés au réchauffement climatique. En plus des solutions liées au bâti (bioclimatisme), au moins deux des systèmes suivants doivent être mis en œuvre :

- Le free cooling par la ventilation naturelle nocturne assurée par des ouvrants, manuelle ou motorisée, ou par la ventilation mécanique.
- Le brassage d'air dans chaque pièce de vie qui permet de baisser d'environ 3°C la température ressentie en améliorant l'évapotranspiration du corps
- Le géo cooling par le passage d'une eau de nappe ou rafraîchie par le sol extérieur dans des émetteurs adaptés
- Le puits climatique qui permet de rafraîchir (ou réchauffer en hiver) l'air par des tubes enterrés dans le sol
- L'adiabatique direct ou indirect qui permet de rafraîchir l'air par évaporation d'eau

5°C en moins par rapport à la température extérieure en période de forte chaleur (Text > 35°C) suffisent pour créer une sensation de fraîcheur lorsqu'on rentre dans un bâtiment.

LA SOLUTION LA PLUS SIMPLE : VENTILATION NOCTURNE + BRASSAGE D'AIR

En logement, la solution la plus simple à mettre en œuvre est de concilier la ventilation nocturne gérée par les occupants et la mise en œuvre de ventilateurs plafonniers dans chaque pièce de vie.

La ventilation nocturne sera d'autant plus efficace que le logement est traversant : surface maximale de vitrage par orientation de 75 %. Dans certaines régions une moustiquaire s'avère indispensable pour maintenir les fenêtres ouvertes la nuit. Au rez de chaussée, une protection anti-intrusion par volet ou grille fixe est nécessaire. L'autre solution est de mettre des blocs portes/fenêtres permettant de laisser entrebâiller les ouvrants.

- Les brasseurs d'air mis en place doivent répondre à certains critères :
- Diamètres les plus importants possibles (supérieurs à 1 m 20 - 1 m 40) afin de pouvoir assurer des conditions de confort homogènes pour la vitesse de rotation la plus faible
- Hauteur sous pales doit être d'au moins 2.3 m.
- Commandes avec au moins 3 vitesses
- Prévoir un brasseur d'air par tranche de 12 à 15 m²
- Efficacité minimale de 500 m³/h.W. Le cas échéant, se référer au label EnergyStar. Il sera recherché un niveau sonore inférieur à 40 dB.
- Avoir des moteurs DC, plus silencieux et plus robustes
- Limiter la vitesse d'air à 1 m/s dans les études de confort, car en réalité, des vitesses d'air supérieures sont rarement atteintes



RE 2020 ET HABITAT JEUNES AUTRES CRITERES

Fiche 8/8

AUTRES CRITÈRES DE LA RE 2020

ÉNERGIE LIÉE À LA MOBILITÉ

Si aucune exigence de résultats n'est demandée par rapport à ce critère, tous les moyens seront mis en œuvre pour faciliter l'éco-mobilité : local vélo abrité et sécurisé, atelier de réparation, ...

Au moins 10 % des places de parking seront équipées de bornes de recharge électriques.

BOIS CERTIFIÉ

Tous les bois utilisés devront bénéficier du label FSC ou PEFC.

Tout bois exotique est proscrit sauf s'il est prouvé qu'il n'y a pas d'autres solutions.

Les produits de traitement du bois devront être certifiés CTB-P+ si le bois est traité en usine ou CTB-B+ en cas de traitement local.

MATÉRIAUX À FAIBLE IMPACT SANITAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

Tous les revêtements en contact avec l'ambiance devront répondre aux caractéristiques d'émissions suivantes :

- COVT : classe A+ (ou < 1000 ug/m³)
- Formaldéhyde : classe A+ (ou < 10 ug/m³)
- Panneaux de particule bois : classe E1

L'utilisation du PVC pour les menuiseries est proscrite.

GESTION DES DÉCHETS DE CHANTIER

Le projet devra s'inscrire dans le cadre d'un chantier à faible nuisance. Dans ce cadre une charte réalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre fixera les règles de gestion des déchets des entreprises.

La part de valorisation des déchets devra être au minimum de 60 % en poids.

La totalité des Bordereaux de Suivi de Déchets devra être récupérée en cours de chantier.

Une réunion de sensibilisation auprès des entreprises sera effectuée au démarrage du chantier.

CHAMP ÉLECTROMAGNÉTIQUE

Pour limiter le champ électromagnétique, chaque studio sera équipé d'une prise RJ45 permettant une connexion internet filaire. La solution par courant porteur (CPL) pourra être étudiée dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour limiter les rayonnements (câbles blindés, passage hors des zones de sommeil,...).

HABITAT JEUNES ET REGLEMENTATION ERP

Fiche 1/1

Le **décret du 31 juillet 2015** vient préciser les publics pouvant être accueillis en résidence Habitat Jeunes :

Art. D. 312-153-1.

« Les foyers de jeunes travailleurs mentionnés au 10° du I de l'article L. 312-1 accueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans, notamment à l'issue d'une prise en charge par le service de l'aide sociale à l'enfance au titre de l'article L. 222-5. Ils ne peuvent accueillir de personnes ayant dépassé l'âge de 30 ans ».

L'article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitat précise quant à lui que :

« un logement-foyer, au sens du présent chapitre, est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées. »

Les résidences Habitat Jeunes sont des logements – foyer, ils relèvent donc de **la réglementation des immeubles d'habitation pour leur partie logement uniquement.**

Enfin, **le titre V article 66 de la réglementation incendie** précise que :

« Les bâtiments des logements-foyers sont constitués :

« Les bâtiments des logements-foyers sont constitués :

- 1° Par des locaux assujettis aux seules dispositions du présent arrêté et comprenant :
 - des logements ;
 - des unités de vie assimilées à des logements, l'unité de vie étant l'ensemble des chambres et locaux directement liés à l'hébergement sur un même niveau ;
 - des parties communes, constituées par les dégagements (couloirs, coursives et escaliers) et par des locaux autres que ceux abritant les services collectifs ;
 - des locaux de service tels que bagagerie, buanderie, lingerie, etc.
- 2° Par des services collectifs tels que salles de réunions, salles de jeux, restaurants et leurs dégagements, considérés comme locaux recevant du public et seuls assujettis à la réglementation des établissements recevant du public. »

Pour conclure, les logements des résidences Habitat Jeunes en tant qu'habitation principale, ne relèvent pas de la réglementation ERP bien qu'ils puissent accueillir des mineurs. Toutefois, les parties collectives, dès lors qu'elles mesurent plus de 50 m², y sont assujetties.

© Ô Toulouse résidence l'Escale

4

HABITER

la résidence Habitat Jeunes

DÉVELOPPEMENT DES USAGES ET APPROPRIATION

Fiche 1/4

Être logé traduit un état. Habiter traduit une action.

La résidence Habitat Jeunes est, par essence, un lieu d'apprentissage :

- Du logement autonome
- Du vivre ensemble

On retrouve ces deux dimensions dans les différents espaces proposés au résident par la résidence :

- Le logement individuel privatif
- Les espaces collectifs/partagés

La résidence Habitat Jeunes est à l'interstice de plusieurs modes d'habiter mais pose la question de « l'habiter ensemble » et impose les notions de co-usagers voire de co-habitants.

Ce modèle d'habitat étant ancré dans les valeurs de l'éducation populaire, il serait alors recommandé de favoriser cet apprentissage par l'expérimentation et la co-construction. Décider ensemble, c'est devenir responsable ensemble et cela permet par ailleurs de créer des liens entre les différents usagers.

Par ailleurs, certains outils, tels que le règlement intérieur ou le Conseil de Vie Sociale, viennent apporter des supports pour la définition et l'évolution des règles à mettre en place au sein de la résidence.

La notion de complémentarité des activités réalisables dans le logement et dans les espaces collectifs semble également primordiale pour faire vivre les deux espaces.

Enfin, il apparaît nécessaire de rappeler la temporalité de la présence des jeunes en résidence Habitat Jeunes, renvoyant aux questions de sentiment d'appartenance, de respect des lieux et de projection dans un collectif.



© Habitat Jeunes Montpellier

DÉVELOPPEMENT DES USAGES ET APPROPRIATION

Fiche 2/4

LE LOGEMENT INDIVIDUEL

LIEN « CHOIX DU LOGEMENT – RESPONSABILISATION »

Plus le choix du logement est contraint, moins la liberté d'habiter est grande. En Habitat Jeunes, une majorité des jeunes est là par « non-choix », c'est-à-dire l'impossibilité de trouver une solution de logement autre, pour des raisons diverses (tension du marché immobilier, conditions d'accès à un logement, ressources financières...).

Dès lors, pour remettre le jeune en position de responsabilité et lui donner le sentiment de choisir son lieu de vie donc lui permettre de s'y sentir bien, il peut être intéressant, dans la mesure du possible, de lui faire visiter à son arrivée les différents logements disponibles et le laisser choisir celui qui lui correspond le mieux. Cela aura un impact extrêmement positif sur le rapport qu'aura le jeune à son logement.

LES FONCTIONS DU LOGEMENT

Le logement, d'une manière générale et pas seulement en Habitat Jeunes, doit répondre à :

- Des besoins élémentaires
- Des fonctions vitales (être protégé, se nourrir, dormir, manger, déféquer, se laver),
- Des besoins psychologiques (s'isoler, être libre de faire, s'ouvrir vers l'extérieur par les fenêtres, s'approprier les lieux) et sociaux (aller/venir, faire entrer/faire sortir, se rencontrer).

Une partie des conditions de satisfaction de ces besoins se retrouve dans la conception architecturale (qualités spatiales et sensorielles, d'espace). Toutefois les conditions d'appropriation des espaces y contribuent largement également.

LA CAPACITÉ D'APPROPRIATION DU LOGEMENT

Les possibilités d'appropriation de l'espace disponible au sein du logement par un résident relèvent des usages constatés, de ce qui est permis ou pas par le règlement intérieur et le fonctionnement même de la résidence.

La question des niveaux d'équipement et d'ameublement des logements renvoie aux possibilités d'appropriation du logement, en même temps qu'à la question de la temporalité du logement proposé. C'est un choix politique que de décider du niveau d'équipement du logement, donc de sa possibilité d'appropriation par le jeune et de sa capacité à développer un sentiment de « chez soi » en Habitat Jeunes.

DÉVELOPPEMENT DES USAGES ET APPROPRIATION

Fiche 3/4

LES ESPACES COLLECTIFS

Les espaces collectifs sont des espaces partagés par tout ou partie des usagers de la résidence Habitat Jeunes. Ils sont ouverts à des personnes extérieures à la résidence à l'occasion de projets ou manifestations (jardins partagés ou concerts par exemple).

Pour les définir, les organiser, les équiper, il est important de se demander ce que font/vont faire les résidents ensemble d'une part. D'autre part, s'il est souhaité/souhaitable que les espaces collectifs puissent s'adapter à des besoins individuels. Les notions d'espace disponible et d'adaptabilité/évolutivité de ces derniers apparaissent alors.

La question de la polyvalence ainsi que celle de l'adaptabilité et de l'évolutivité des espaces se pose également. Un même espace peut être utilisé pour différentes fonctions soit sur un même temps (simultanéité des fonctions) soit sur des temps différenciés. Ce même espace également peut être amené à être utilisé différemment sur du moyen/long terme.

COMPLÉMENTARITÉ LOGEMENT – ESPACES COLLECTIFS

Penser les espaces collectifs c'est avant tout faire preuve d'empathie et se mettre à la place du résident, qui dispose d'un espace privatif mais qui est à la fois invité à venir dans des espaces collectifs. Cela revient donc à se demander ce qui encourage l'individu à sortir de chez lui pour aller au contact des autres.

Les enquêtes menées auprès des jeunes de diverses résidences Habitat Jeunes ont montré que la complémentarité de l'offre entre « ce que je peux faire dans mon logement » et « ce que je peux faire dans les espaces collectifs » est la clé pour faire vivre les espaces collectifs.

Par ailleurs, l'ambiance qui est présente dans ces espaces est primordiale. Les jeunes recommandent des ambiances conviviales, s'apparentant à des salons de famille : canapés confortables, grandes tables pour manger tout autant que faire des jeux de société, lumières tamisées pour créer des ambiances feutrées, pouvoir bouquiner.

De la même manière que précédemment, il paraît indispensable de se questionner soit même, en tant qu'usager de la résidence donc potentiel usager de l'espace collectif : « qu'est-ce qui ferait que je m'y rendrai ? » / « pourquoi je n'y vais pas ? » (dans le cas d'un réaménagement). En effet, les espaces collectifs sont bien des espaces de rencontre

entre les différents usagers de la résidence, ils ne sont donc pas destinés uniquement aux résidents. Ils peuvent être au contraire le support de rencontres informelles, vecteurs de la création d'un lien de confiance.



© Ô Toulouse résidence l'Escale

DÉVELOPPEMENT DES USAGES ET APPROPRIATION

Fiche 4/4

LES ESPACES COLLECTIFS

ESPACES COLLECTIFS ET ESPACES EXTÉRIEURS

Les espaces extérieurs font partie intégrante des espaces collectifs.

Afin de créer des dynamiques, il est recommandé de créer des co-visibilités entre l'espace collectif intérieur et l'espace extérieur, également entre les logements et l'espace extérieur : « la vie appelle la vie ».

De la même manière que pour les espaces collectifs « intérieurs », lors de l'enquête menée auprès des jeunes, l'aménagement des espaces extérieurs qu'ils recommandent est conviviale : grandes tables, salons de jardin, équipements sportifs et de loisirs.

QUESTION DE LA SÉCURITÉ/RESPONSABILITÉ :

La question de la sécurité, des risques de vols, de dégradations, de mauvais entretien des espaces collectifs est régulièrement au cœur des débats en résidence Habitat Jeunes.

Différentes options se présentent au gestionnaire. En fonction du contexte de mise en œuvre et de la prise en considération des souhaits des résidents, chaque solution est vécue différemment (mise en place de caméras, fermeture des espaces collectifs en dehors des temps de présence des intervenants socioéducatifs ou des veilleurs de nuit, badge d'accès délivré à un résident référent, accès sur demande préalable à l'équipe socioéducative...).

Ce qui est observé de manière récurrente c'est que des horaires d'ouverture variables, dépendant de la présence d'un intervenant socioéducatif ou trop restrictifs (fermés sur les temps de présence des jeunes à la résidence) sont désincitatifs et ne permettent pas aux jeunes de s'approprier ces espaces sereinement.

« Les meilleures règles sont celles que l'on oublie ». La question de la co-rédaction et de l'évolutivité du règlement intérieur a été travaillée par plusieurs résidences. Il y a un intérêt à expérimenter la définition d'un cadre de base initial sur les suggestions des différents usagers puis à laisser les usages se développer avant de définir collectivement les règles. Les règles pourront ensuite évoluer. Par ailleurs, au sein d'une résidence Habitat Jeunes, modèle ancré dans les valeurs de l'éducation populaire, il semble légitime de s'interroger sur la négociation des règles de vie commune et sur le « qui fait les règles ? ».



© FAOL résidence Jean ZAY

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 1/3

Quelles que soient les solutions envisagées sur le bâti et sur les systèmes, le comportement des occupants est essentiel pour garantir les économies d'énergie en hiver et le confort en été. Cela passe essentiellement par une bonne utilisation des équipements (coupure manuelle ou automatique des veilles électriques, programmation du thermostat, réglage des robinets thermostatiques,...), de l'utilisation de l'eau chaude et d'une bonne gestion des ouvrants et protections solaires. Il est donc nécessaire de fournir un guide de bonne utilisation en fin de chantier qui pourra concerner aussi d'autres volets du logement.

La sobriété dans les usages ne peut se faire que par la mobilisation de l'ensemble des usagers.

PÉDAGOGIE SUR LE BON USAGE DES ESPACES

BONNE GESTION DU LOGEMENT

Le logement est un espace privatif. Pour autant, notamment concernant le bon usage des outils de régulation de la chaleur et de consommation d'eau, de la pédagogie peut être déployée. En effet, au-delà de consommations trop importantes en fluide, le mauvais usage des équipements peut générer de l'inconfort pour le résident, les autres résidents voire l'ensemble des usagers de la résidence. Ainsi, il est recommandé de remettre, dans le livret d'accueil, un guide des bons usages, en fonction des équipements présents dans le logement, pour garantir confort d'été, d'hiver et une consommation optimale des fluides.

Il est nécessaire que les jeunes soient informés des différents outils et fonctionnements car certaines situations peuvent mener à des comportements contre-productifs. Par exemple, en été, alors qu'il fait plus chaud dehors que dedans, pour avoir un courant d'air, on peut avoir envie d'ouvrir les fenêtres, in fine cela contribue à réchauffer la pièce et le bâtiment.

Pour ce faire, des compteurs individuels/défalqueurs peuvent être installés pour chaque logement afin de connaître les niveaux de consommation individuels et mener des actions de sensibilisation auprès des jeunes.

Voir aussi : annexes – Guide UNHAJ – Ecosystèmes en mouvement – Compteurs individuels – action menée par Habitat Jeunes Montpellier

BONNE GESTION DES ESPACES PARTAGÉS

Dans ces espaces il revient à l'ensemble des usagers de s'assurer de la bonne utilisation des équipements. Cela implique une connaissance des mécanismes à l'œuvre et des fonctionnements partagée par tous les usagers.

RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 2/3

HIVER

GESTION DES TEMPÉRATURES DE CHAUFFAGE :

La régulation centrale doit être fixée à une température située entre 19 et 21°C en période d'occupation et entre 15 et 18°C en période d'inoccupation.

Les robinets thermostatiques doivent être réglés entre la position 2 et 3.



A savoir :

Chaque degré supplémentaire dans un logement entraîne une augmentation de 15 % de la facture de chauffage.

NE CHAUFFER QU'EN CAS DE PRÉSENCE

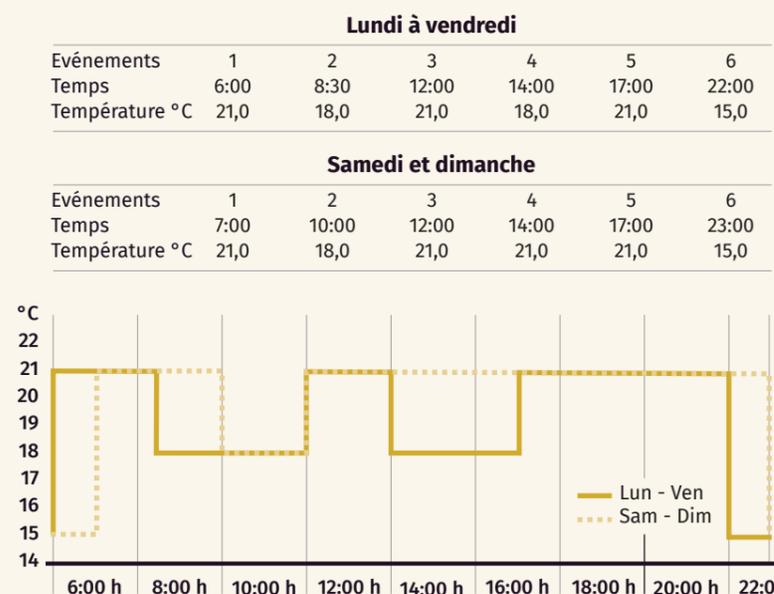
Le thermostat d'ambiance régule selon le temps et la température : doté d'une horloge, il gèrera en régime automatique le système de chauffage selon le programme préréglé.

Il est important de vérifier le programme préréglé et de le modifier suivant les habitudes d'occupation. En période d'inoccupation inférieure à 24 h, la température de consigne peut être baissée de 2 à 3°C. Durant des périodes plus longues elle peut être diminuée de 5 à 6°C.

Du lundi au vendredi, le chauffage est à 21°C entre 6 h - 8 h, 12 h - 14 et 17 h - 22 h. Un réduit à 18°C a lieu entre 8 h - 12 h, 14 h - 17 h et 22 h - 6 h. Le samedi et dimanche, le chauffage est à 21°C entre 7 h - 10 h et 12 h - 22 h. Un réduit à 18°C a lieu entre 22 h - 7 h et 10 h - 12 h.

À ne pas faire :

- Régler à plus de 20°C en hiver. La mise en température du local ne sera pas plus rapide et si vous oubliez en sortant de remettre en réduit, la surconsommation peut être très importante.
- Maintenir les fenêtres ou les portes ouvertes plus de 5 mn.
- Ouvrir les fenêtres quand il fait trop chaud alors que les radiateurs sont en fonctionnement.
- Avoir un rideau ou meuble devant l'émetteur de chauffage.



RE 2020 ET HABITAT JEUNES

Fiche 3/3

ÉTÉ

EN JOURNÉE

- Empêcher tout apport solaire en fermant les occultations des vitrages exposés au soleil. Cela concerne obligatoirement les vitrages EST et OUEST et les vitrage SUD non protégés naturellement par un débord : balcon, pergola,...
- Fermer les fenêtres en journée pour ne pas réchauffer le logement lorsque la température extérieure est supérieure à la température intérieure
- Mettre en route le brasseur d'air éventuel en période d'occupation

LA NUIT

Ouvrir les fenêtres à partir de 23 h dès que la température extérieure est inférieure à la température intérieure

En l'absence de vent mettre en route le brasseur d'air éventuel

À ne pas faire :

- Ouvrir les fenêtres en journée
- Fermer les fenêtres la nuit
- Régler la climatisation éventuelle à moins de 26°C.

AUTRES CRITÈRES DE LA RE 2020 LIÉS AUX PRATIQUES

GESTION DES DÉCHETS D'ACTIVITÉ

Dans chaque appartement il sera prévu des bacs pour faciliter le tri :

- Déchets organiques
- Verre
- Déchets recyclables : papier, bouteille plastique, boîtes métalliques,
- Déchets non récupérables

Une zone de compostage sera aménagée pour les déchets verts.

PERMETTRE LES CONDITIONS D'UN VIVRE ENSEMBLE

Fiche 1/2

LES RÈGLES APPLICABLES

Les règles qui s'appliquent aux différents espaces ont un impact sur leur possibilité d'appropriation par les publics mais également sur ce que cela renvoie comme message adressé aux usagers.

HORAIRES D'OUVERTURE DES ESPACES

La mise en place d'horaires d'ouverture des espaces partagés peut avoir un impact sur la fréquentation de ces espaces par les jeunes, notamment s'ils sont irréguliers et/ou s'ils impliquent une impossibilité d'accès peu de temps après que les jeunes soient revenus à la résidence après leur journée.

Il est alors recommandé :

- D'avoir des horaires d'ouverture identiques tous les jours
- D'avoir des plages d'ouverture larges, notamment en soirée, pour que les jeunes aient la possibilité de passer la soirée dans cet espace, sans être contraints de le quitter en milieu de soirée ce qui viendrait restreindre les actions qu'ils envisagent d'y mener.

Par exemple, des espaces qui ferment à 21 h ne favorisent pas leur appropriation puisque sitôt installés, les jeunes vont devoir songer à le quitter et trouver une autre solution. Ils préféreront alors souvent opter directement pour une solution qui leur permette de passer la soirée au même endroit.

CONDITIONS D'ACCÈS AUX ESPACES/RESPONSABILITÉ

Certains espaces sont par principe fermés (il s'agit souvent des salles de sport ou des salles informatiques).

L'accès se fait par différentes manières, en fonction des résidences : badges individuels fournis par l'accueil, ouverture sur demande préalable auprès du personnel, désignation d'un responsable des clefs parmi les résidents...

Concernant ces espaces, il paraît intéressant de s'interroger sur la spontanéité de l'action. Si les badges semblent adaptés aux modes de fonctionnement des jeunes, les autres possibilités peuvent paraître plus contraignantes.

Enfin, certains espaces sont ouverts uniquement en présence des intervenants socioéducatifs puis fermés en leur absence. C'est parfois le cas des cuisines pédagogiques et des espaces d'animation. Ces choix sont justifiés par des problématiques de vol et ou de mauvais entretien des équipements. Pour autant, mettre les jeunes en situation de responsabilité collective pour le bon fonctionnement de ces espaces, n'est-ce pas l'apprentissage de l'autonomisation et du vivre-ensemble ? Certaines résidences ont fait le pari de définir les règles avec les jeunes et de les faire évoluer ou de les questionner régulièrement pour tenir compte du turn-over, tout en rappelant aux jeunes la responsabilité qui leur est confiée et la confiance qui leur est apportée pour la bonne gestion de ces espaces. C'est évidemment une démarche à accompagner, mais qui fonctionne !

Sinon, il paraît intéressant de co-construire les règles d'accès avec les jeunes pour qu'ils aient leur avis à donner sur le mode de gestion.

PERMETTRE LES CONDITIONS D'UN VIVRE ENSEMBLE

Fiche 2/2

LES RÈGLES APPLICABLES

ACCUEIL DE PERSONNES EXTERIEURES

Dans la plupart des résidences Habitat Jeunes, l'accueil de personnes extérieures à la résidence est strictement encadré et doit être déclaré aux intervenants socio-éducatifs ou agents d'accueil.

Pour autant, les jeunes disposent d'un logement individuel, privatif et sont dans une étape émancipatoire où recevoir des gens chez soi fait partie des étapes à franchir.

La question de la responsabilité en cas de problème renvoie ici à la question de la responsabilisation des jeunes, au respect de leur intimité et à la capacité du collectif à s'auto-gérer en cas de débordements.

Encore une fois, sur cette question, il paraît préférable de laisser les jeunes définir et expérimenter des règles afin qu'ils les acceptent davantage et comprennent les contraintes réglementaires qui incombent aux gestionnaires.



© Habitat Jeunes Montpellier

L'Escalier Habitat Jeunes Ô Toulouse



GLOSSAIRE

PROGRAMME : glossaire

Programme : définit les objectifs de l'opération, les besoins qu'elle doit satisfaire et aussi les contraintes et les exigences.

Le programme **architectural et urbanistique** détermine les exigences en fonction des contraintes réglementaires, techniques et fonctionnelles mais aussi sociales.

Le programme **fonctionnel** détermine les besoins à satisfaire et doit apporter les réponses nécessaires en termes de fonctionnement et d'organisation interne à l'ouvrage.

Le programme **technique et environnemental** détermine les contraintes environnementales exigées et les solutions techniques à mettre en œuvre.

Maître d'ouvrage (MOA) : le maître d'ouvrage est celui qui définit le programme, l'enveloppe financière et le planning de l'opération qu'il doit mener pour construire le bâtiment dont il a besoin. Il est en lien étroit avec le futur gestionnaire. Lorsqu'il a l'agrément, le futur gestionnaire peut assurer la mission de MOA.

Maître d'usage : dans notre cas, il s'agit du futur gestionnaire de la résidence Habitat Jeunes, par extension des futurs usagers.

Maître d'œuvre (MOE) : le maître d'œuvre est celui qui conçoit, dessine, décrit et dirige la construction du bâtiment, ou sa réhabilitation. Il s'agit d'une équipe de professionnels ayant chacun des compétences spécifiques constituée de l'architecte et des Bureaux d'Etudes Techniques (BET).

Insertion urbaine : l'étude du contexte urbain (typologies de l'existant, commerces à proximité,...) permet de définir le type de relation qu'entretient le bâtiment avec son voisinage et la ville. Cela passe notamment par le choix sur la volumétrie du bâtiment, sur les transitions/limites entre l'extérieur et l'intérieur.

Concertation des usagers/Démarche participative : dans ce type de projet, des échanges sont organisés avec les futurs usagers du projet (résidents, salariés, personnes extérieures, équipe de direction, etc.) afin de comprendre les modes de fonctionnement et identifier les besoins de tous.

Espace intérieur : vide délimité par des murs ou autres dispositifs, de dimension finie, par opposition à un espace extérieur infini.

Espace public : l'espace public est la partie du domaine public affecté à des usages publics (rues, places...). Ce sont des endroits ouverts à tous, importants pour la vie sociale et la structuration d'une ville.

Espaces partagés, communs ou collectifs : ce sont l'ensemble des lieux ouverts aux résidents voire aux personnes extérieures à la résidence et animés par l'équipe socioéducative (cuisine collective, salle d'animation, laverie, espaces extérieurs...). Les résidents ayant leur logement privatif, ces espaces peuvent être pensés comme une prolongation de l'espace privé de l'appartement ou de la chambre.

Espace privé : c'est le lieu de la vie privée, intime, le logement.

Fonction : activité attribuée à un espace. Un espace ou une pièce peuvent avoir plusieurs fonctions. Cette polyvalence peut alors être simultanée ou différenciée dans le temps. Par exemple, la salle animation peut permettre à la fois de se retrouver, de cuisiner, d'organiser des activités, de travailler, etc.

PROGRAMME : glossaire

Usage : au-delà de la fonction, c'est la façon dont les personnes vont habiter les lieux et réellement utiliser l'espace, se l'approprier.

Typologie : classification selon les caractéristiques du logement. C'est une « famille de bâtiment T1, T1 prim, T1 Bis, T2, ».

Surface de plancher (SDP) : surface close et couverte, calculée à l'intérieur des murs d'un bâtiment et au-delà de 1,80 m de haut. C'est la surface construite.

Surface Utile (SU) : surface intérieure des locaux nécessaire à l'exercice des activités. Elle n'inclut donc pas les circulations (verticales et horizontales), les paliers d'étages ou encore l'encombrement des ouvrages (murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, etc.).

Surface habitable (SHAB) : surface « balayable » du logement, les cloisons intérieures d'un logement par exemple, seront retirées du calcul.

RE 2020 ET HABITAT JEUNES : glossaire

Bbio : Indice de bonne conception bioclimatique d'un bâtiment

BSO : Brise soleil à lames orientables

Cep (en kWhep/(m²SHAB.an)) : Il indique la consommation d'énergie primaire d'un bâtiment sur toute une année. Il englobe la totalité des consommations de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de ventilation et des auxiliaires (chauffage, refroidissement, eau chaude).

Cepnr (en kWhep/(m²SHAB.an)) : Ce nouvel indicateur correspond aux consommations en énergie primaire non renouvelables. Il est souvent plus difficile à respecter que le Cep. Il permet de valoriser les énergies renouvelables : bois, solaire thermique, solaire photovoltaïque,...

Certification bois CTB-P+ : Référence pour les produits de préservation du bois et lutte anti termites

Certification bois CTB-B+ : Référence garantissant la préservation des bois

COVT : Composés Organiques Volatils Totaux : produits chimiques émis par les objets de la vie courante, y compris les produits de nettoyage

DH (en °C.h) : C'est un indicateur de confort d'été qui mesure la durée cumulée pendant laquelle les occupants d'un bâtiment sont exposés à une température supérieure à un seuil de confort prédéfini.

EC : Eau Chaude

EG : Eau Glacée

Formaldéhyde : Substance chimique constituant l'un des polluants de l'air intérieur, classée comme substance cancérigène avérée chez l'homme

RE 2020 ET HABITAT JEUNES : glossaire

Free-cooling : Méthode de ventilation intensive consistant à refroidir un bâtiment par ventilation en utilisant l'air extérieur lorsque la température extérieure est inférieure à la température intérieure du bâtiment

GTB : Gestion Technique du Bâtiment, permet d'avoir un contrôle sur l'ensemble des lots d'un même bâtiment

Ic énergie (en kgéq CO2/m²SHAB) : Il représente l'impact du contributeur « Énergie » sur le changement climatique en intégrant les consommations d'énergie pendant la vie du bâtiment (50 ans).

Ic construction : Coefficient caractérisant l'impact carbone des composants (matériaux et équipements) du bâtiment et du chantier

Label FSC : Label international garantissant que les bois utilisés se conforment aux procédures de gestion durable des forêts

Label PEFC : Label garantissant que le produit contient a minima 70 % de matières issues de forêts gérées durablement

Matériaux bio-sourcés : Les matériaux biosourcés sont issus de ressources renouvelables d'origine végétale, et parfois animale, comme le bois, le chanvre, la ouate de cellulose, le coton, la laine de mouton, la laine de bois, le lin, la paille ou encore le miscanthus. Ils sont favorable pour l'environnement grâce au carbone stocké pendant leur phase de croissance

Matériaux géosourcés : Les matériaux géosourcés sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre crue, la pierre sèche, la vermiculite, la perlite, la pierre ponce,... ils ont l'avantage d'émettre moins de gaz à effet de serre que les matériaux plus conventionnels, comme le béton ou le plâtre

Moteurs DC : Moteurs à courant continu

Norme EN 12207 : Norme relative à la perméabilité à l'air des fenêtres et portes

Puits canadien : Système de ventilation et d'aération de votre habitation qui puise l'air extérieur et se sert de la géothermie pour le réchauffer ou le rafraîchir

PV : Panneaux photovoltaïques

Rafraîchissement adiabatique : Technologie basée sur un principe naturel qui consiste à rafraîchir l'air par évaporation d'eau

TIC : Température Intérieure Conventiennelle (RT2012), remplacée par DH pour « Degré Heure » dans la RT2020

@Home Habitat Jeunes ô Toulouse



ANNEXES

Fiches extraites du guide UNHAJ – "Habitat Jeunes, écosystèmes en mouvement"

Ce guide vise à susciter des réflexions et questionnements ainsi qu'à mettre en lumière des initiatives portées par des résidences Habitat Jeunes et présentées lors des universités d'automne de l'UNHAJ (octobre 2023)

BILAN CARBONE

#Décarbonation

#émissions de GES

Association Tivoli Initiatives
 ►► www.tivoli-initiatives.fr
 @Christelle Petit, directrice de l'association,
christelle.petit@tivoli-initiatives.fr

Bourges



CONTEXTE

Agir sur son impact environnemental fait partie des axes portés par l'association. En cours de définition de son projet associatif lors du lancement de la démarche, Tivoli Initiatives a souhaité porter des thématiques axées sur l'avenir : numérique, écologie, responsabilité, exemplarité.

Ces actions sont incluses dans le projet associatif quadriennal.

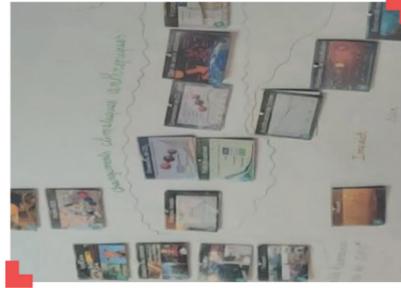
La démarche de Bilan Carbone s'intègre dans la dynamique associative et sa volonté d'agir sur son empreinte carbone.

ACTION

- Un atelier de sensibilisation (Fresque du climat).
- Collecte de données par poste : énergie, achat, emballages, déchets, déplacements.
- Méthodes de collecte de données : sur le logiciel comptabilité (factures, fournisseurs etc), comptabilisation des équipements, entretien avec les personnes concernées, questionnaire sur les déplacements à destination des salariées, résidentes, stagiaires, membres du CA.
- Création de groupes de travail par poste : Énergie, Restauration, Déplacement.

OBJECTIFS

- Procéder à l'évaluation de la quantité de gaz à effet de serre (GES) émise sur une année par les activités de l'association.
- Avoir un aperçu global des efforts à faire dans chaque domaine pour mettre en place un plan d'action.



© TIVOLI INITIATIVES
FRESQUE DU CLIMAT AVEC LES SALARIÉES

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- Réunion initiale (février 2022)
 - Présentation de la démarche aux parties prenantes
 - Construction de la cartographie des flux (modélisation des activités de l'organisation)
 - Listing des données d'activités à récolter et désignation des collecteurs
- Atelier de sensibilisation (mars 2022)
 - Réalisation d'une Fresque du Climat avec des salariés
- Collecte et analyse des données par le cabinet EcoDecarb (mars-avril 2022)
- Présentation des résultats (mai 2022)
- Construction du plan d'action (mai-juin-2022)
 - 1 atelier en mai et 2 ateliers en juin pour co-construire le plan d'action et de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Restitution finale

FINANCEMENT

- ADEME (Agence de la transition écologique)



PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- Cabinet EcoDecarb
- L'école ENSA



MOYENS

- Financiers : 7 900 € dont 5 000 € financés par l'ADEME.
- Humains : stagiaires à temps plein pendant 4 mois ; 2,5 ETP (comptable, restauration).

BILAN

QUANTITATIF

- Empreinte carbone de l'association en 2021 : 460 t CO2 et une marge d'erreur de plus ou moins 40 t.
- L'étiquette DPE E et les déplacements comptent pour 125 t.

QUALITATIF

- Très mobilisateur pour les équipes.
- Permet de réinterroger les pratiques de chacun.e qui entraîne une véritable prise de conscience sur les questions de mobilité (impact carbone, importance du co-voyage).
- À permis de négocier avec des partenaires et avec les bailleurs en se basant sur des arguments scientifiques.
- À abouti sur un plan d'action concret par poste.

POINTS À AMÉLIORER

- Certaines données ne sont pas accessibles notamment parce qu'elles sont fournies en externe par des fournisseurs (ex : téléphone). Ce qui peut biaiser les résultats.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Un financement de la BPI qui est en discussion pour les associations.
- Un travail qui peut être réutilisé en vue du décret tertiaire.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Intégrer la démarche au projet associatif. Il faut que cette démarche concerne tout le monde, aussi bien les administratrices, les résidentes et les salariés.es
- Faire des fiches actions pour pouvoir suivre la dynamique.

DÉMARCHE RSO

#Démarche qualité

#RSO

Urhaj Pays de la Loire
 ►► www.urhajpaysdelaloire.fr
 @Myriam NAEL, Déléguée régionale,
myriam.nael@urhajpdl.org

Pays de la Loire



© URHAJ PAYS DE LA LOIRE
POINT DE RENTRÉE 2023 DES RÉFÉRENTS RSO

CONTEXTE

L'Urhaj a engagé depuis 2008 une démarche qualité fondée sur 7 engagements.

Début 2016, pour répondre aux enjeux sociétaux du développement durable, la gouvernance de l'Union a inscrit dans ses orientations l'évolution de cette démarche vers une démarche de Responsabilité Sociétale des Organisations (RSO).

Il ne s'agissait pas d'engager une seconde démarche mais de développer la première en intégrant les principes de la RSO.

OBJECTIFS

- Prendre en compte les préoccupations sociales et écologiques d'aujourd'hui dans les pratiques de l'Urhaj.
- S'engager avec l'ensemble des adhérents dans une démarche volontariste d'amélioration de qualité des services.
- Se donner les moyens d'amener l'Union vers une labellisation de tous les adhérents.

ACTION

- Engagement dans la démarche RSO par l'Urhaj Pays de la Loire et accompagnement collectif de ses adhérents :
 - Autodiagnostic collectif sur 6 items qui permet d'aboutir à un plan d'actions cohérents ;
 - Cartographie des parties prenantes ;
 - Dialogue des parties prenantes ;
 - Elaboration d'un plan d'action ;
 - Désignation d'une équipe de pilotage
- Organisation de temps forts (Journée des trinômes, Assises de l'Urhaj, Séminaire des directions) ;
- Animations par le biais de webinaires mensuel sur une thématique RSO, formations, un défi environnemental, 2 week-ends jeunes.

- Le plan d'actions de l'Urhaj Pays de la Loire : 7 thèmes et 21 engagements sur le gouvernance, le territoire, la politique sociale, les publics, l'égalité, diversité et les discriminations, l'environnement et la loyauté des pratiques. Deux axes stratégiques identifiés : accompagnement des jeunes et transition énergétique des bâtiments.
- Création et mise en œuvre d'un processus de labellisation RSO 2022/2024.

FINANCEMENT

- Conseil régional
- Caf 44
- Associations adhérentes dans la démarche



PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- RSOp
- Léo Lagrange
- FAL 44
- Novabuilt
- Ademe
- Energic
- la CRESS



MOYENS

- Humains : Un administrateur référent, équipe salariée (0,25 ETP)
- Financiers : 35 600 euros

BILAN

QUANTITATIF

- 17 adhérents sur 25 sont engagés dans la démarche ;
- 800 sujets diagnostiqués ;
- 1 000 parties prenantes identifiées ;
- 5 commissions régionales permanentes créées ;
- 2 axes stratégiques (accompagnement des jeunes et transition énergétique des bâtiments) ;
- 2 week-end jeunes citoyens (1 par an) ;
- 680 participants au défi environnemental numérique.

QUALITATIF

- Prise de conscience des adhérents, usagers (discrimination, gouvernance associative, regard sur la jeunesse) ;
- Une démarche qui produit des actions concrètes au quotidien ;
- Reconnaissance des partenaires.

POINTS FORTS

- Partage entre adhérents, capitalisation des bonnes pratiques.
- RSO est devenu le socle de référence inscrit dans le projet.
- Démarche structurante qui forge le réseau - plan d'action sur 3 ans, feuille de route.
- Autodiagnostic qui fait vivre le projet associatif.
- Création de nouvelles actions.

POINTS À AMÉLIORER

- Dynamique qui doit toujours être en mouvement pour perdurer.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Accompagnement par un tiers extérieur.
- Engagement volontariste des adhérents.
- Animation collective régionale.
- Il est nécessaire d'être motivé.e pour ne pas perdre l'envie dans un contexte difficile et contraint.

COMPTEURS INDIVIDUELS

#Economies d'énergie

#Gestion des flux

Habitat Jeunes Montpellier - Résidence Ode à la jeunesse

► www.habitat-jeunes-montpellier.org

© Frédéric ADELL, Directeur de la résidence
frederic.adell@habitat-jeunes-montpellier.org

Montpellier



CONTEXTE

L'implantation de la résidence Ode à la jeunesse au cœur d'une zone urbaine en reconstruction ayant bénéficié du label ECO2ITE par l'état a permis de réaliser un équipement de qualité avec la plus faible empreinte environnementale possible.

La résidence a été construite avec une attention particulière à l'aspect énergétique : conception bioclimatique du bâtiment, production photovoltaïque en toiture, technologie de suivi de toutes les consommations.

OBJECTIFS

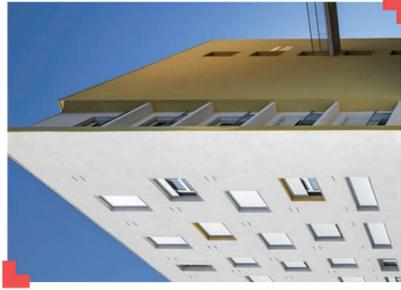
- Avoir une lecture fine des postes de dépenses énergétiques ;
- Permettre aux résidents d'ajuster leurs consommations à leurs besoins ;
- Préparer les jeunes à la gestion de leurs futurs logements ;
- Sensibiliser à la gestion des flux ;
- Contribuer au confort des résidents et à la diminution de leurs charges.

ACTION

- Chaque logement dispose d'un compteur individuel permettant de suivre la consommation électrique, eau chaude et de chauffage ;
- Formation des équipes par un énergéticien et à l'outil de suivi des consommations ;
- Identification de la consommation moyenne recommandée pour une personne / un.e jeune ;
- Relevé des consommations d'eau et de chauffage effectué à mi-mois par la gestionnaire :
 - Reflexion en équipe à la manière d'atteindre la consommation moyenne recommandée ;
 - Faire des constats, identifier les pratiques des jeunes et leurs usages (ex : le parking de voitures se vide mais les parkings de trottoirnettes augmentent, la recharge des trottinettes est très consommatrice) ;
- Outil intégré au projet socio-éducatif de l'établissement :
 - Une animatrice intervient une fois par semaine sur la résidence et lie les actions aux constats (ex : récupération de l'eau pour le jardin potager) ;
 - Affichage pédagogique (ex : utilisation de l'ascenseur) ;
 - Actions ciblées individuelles en fonction du relevé.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

GUIDE • HABITAT JEUNES, ÉCOSYSTÈMES EN MOUVEMENT • FICHE EXPÉRIENCE



© HABITAT JEUNES MONTPELLIER
 RÉSIDENCE ODE À LA JEUNESSE

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- Septembre 2020 : ouverture de la résidence.
- Septembre 2020-2021 : expérimentation pour pouvoir définir les températures, les seuils de températures dans les logements et les communs. Programmation, prise en main du bâtiment, formation des équipes, identification des usages.
- Au bout d'un an : appropriation de l'outil par l'équipe.
- Depuis 2021 : gestion courante, actions collectives ou individuelles ciblées et adaptées.

FINANCEMENT

- Achats réalisés dans le cadre du plan d'investissement contractualisé avec le bailleur
- Région

PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- Agence de l'énergie pour les formations auprès des salariés
- ACM Habitat (Maîtrise d'ouvrage)

MOYENS

- Humains : 1 gestionnaire locative, 1 animatrice socio-éducative à temps plein, 1 anti-matrice à mi-temps, 1 éducateur et 1 directeur
- Matériels : compteur d'électricité, compteur chauffage eau chaude sanitaire et compteur chauffage eau froide

BILAN

QUANTITATIF

- Expérimentations qui ont permis de diviser par deux la consommation des 10 logements les plus consommateurs en installant des mousseurs.

QUALITATIF

- Suivi de la consommation très fine et plus lisible qu'une facture ;
- Effets de sensibilisation ;
- Equipement qui a un effet levier : il a fait monter en compétences la structure et permet l'essai de bonnes pratiques avec les autres sites ;
- L'équipe fait le lien entre la consommation et les usages et propose des actions individuelles et collectives adaptées ;
- Valorisation auprès des partenaires ;
- Retour d'ancien.nes résident.es qui sont logés dans le privé et qui ont pris conscience de leur consommation ;
- Connaissance des postes où il faut être vigilant.

POINTS FAIBLES

- Nécessité de faire un réel suivi en cas de panne.
- Nécessité d'avoir une appétence pour les outils numériques.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Financement des équipements et de la formation possible par du mécénat.
- Mettre en œuvre un dispositif qui permettrait de visualiser sa consommation sur son smartphone.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Echanger sur le sujet avec la maîtrise d'ouvrage, les bureaux d'études dans le cadre d'une résidence neuve.
- Déterminer la consommation moyenne recommandée pour une personne / un.e jeune.
- Former les équipes aux enjeux énergétiques, à l'outil de suivi.
- Outil à intégrer au projet socio-éducatif de l'établissement.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

PLATEFORME MOBILITÉ

#Transport

#mobilités actives

Association Tremplin

► www.tremplin-vitre.org/mobizh

© Loïc DESMOULIN, coordinateur mobilité et sécurité.
loic.desmoulin@tremplin-vitre.org

Vitré



GUIDE • HABITAT JEUNES, ÉCOSYSTÈMES EN MOUVEMENT • FICHE EXPÉRIENCE



© TREMPLIN

CONTEXTE

L'association Tremplin Vitré est localisée dans un pôle plutôt rural avec un fort écartement entre les communes avec peu de transports et une voiture qui est reine.

En 2018 avec le renforcement du service Mineurs Non Accompagnés au sein de l'Habitat Jeunes, les intervenant.es socio-éducatif.ves ont constaté que les jeunes étaient très immobiles et avaient des besoins très importants pour accéder à des entreprises. Pour pallier ce problème, les intervenant.es socio-éducatif.ves ont beaucoup fait les déplacements avec les jeunes (rdv médicaux, emploi).

OBJECTIFS

- Répondre aux besoins en mobilité des jeunes.
- La constitution d'une plateforme mobilité et d'un guichet unique sur le territoire.
- Sensibiliser aux enjeux écologiques par la promotion des mobilités douces et actives.

ACTION

- Mise en place d'une plateforme mobilité (permanence, vente, location).
- Formation et accompagnement autour du vélo :
 - Savoir utiliser, réparer et prendre soin de son vélo ;
 - Diagnostic individuel qui permet de créer un parcours mobilité ;
- Formation pratique pour apprendre à faire du vélo, faire une remise en selle, reprendre confiance ;
- Accompagnement à la prise de conscience des bienfaits des mobilités actives d'un point de vue physique, environnemental et économique ;
- Permanences vélo ouvertes aux jeunes (sans rdv et en autonomie).
- Animations autour du vélo au sein de l'Habitat Jeunes :
 - Sorties vélo, sorties pour apprendre à prendre le train avec le vélo, amener les jeunes à prendre plaisir, randonnées vélo pour découvrir le territoire ;
 - Lorsque des vélos entrent dans le parc, ils sont bloqués 3 ou 4 mois et utilisés pour les résident.es.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- 2018 : Constat
- 2019 : Achat d'un parc de 10 vélos
- Fin 2020 : Phase expérimentale
 - Financement par l'appel à projets Fonds social européen (FSE)
 - Structuration de l'offre de location de vélos électriques avec, en parallèle de la vente, des conseils en mobilité et un diagnostic individuel
 - Formations autour de la mobilité
 - Atelier de réparation de vélo : autoréparation et permanence
 - Ouverture au grand public
- Fin 2022 : Structuration d'une vélo école sociale, Parc de cyclomoteur électrique, location

FINANCEMENT

- FSE
- Département Ille-et-Vilaine
- Financements par les EPCI
- Financement Habitat Jeunes (CAF)
- Actions grands publics (écoles, etc)
- Fondation VINCI

PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- Mission locale (aide à la mobilisation de financements)
- Le relais pour l'emploi
- EPCI : Vitré communauté, Roche aux fées, Vitré
- Partenaires qui orientent : OHSR, Coallia, CCAS

MOYENS

- Humains : 2,5 EIP (3 salariées et un.e volontaire en service civique)
- Financiers : 200 000 € par an
- Matériels : une salle de formation, ateliers et bureaux, parc de 50 véhicules

BILAN

QUANTITATIF

- 4 000 jours de location en 2022.
- 40 usager.es du parc de location en 2022 (cinquante dossiers suivis).

QUALITATIF

- Des professionnels (ISE) moins sollicités sur des questions de déplacements et de mobilité.
- De plus en plus d'usager.es partenaires.
- Un projet bien implanté sur le territoire.
- Une réponse rapide aux projets des jeunes (prêt de vélo pour un travail par exemple).
- Une sensibilisation aux avantages des mobilités actives.

POINTS FORTS

- La souplesse.
- La capacité à couvrir le territoire.
- Plateforme qui s'appuie énormément sur les ressources Habitat Jeunes : mutualisation de minibus, camion et locaux, récupération du mobilier des logements pour le projet mobilité.
- Espace qui permet aux jeunes de se rencontrer.

POINTS À AMÉLIORER

- Assurer la pérennité des financements pour la plateforme.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Avoir un conseiller en mobilité en plus pour couvrir l'ensemble du territoire (Nord/Sud).
- Développer des services plus itinérants sur le territoire.
- Développement d'autres types de véhicules.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Avoir une trésorerie solide pour le FSE : implique du co-financement.
- Avoir un réel intérêt pour la mobilité.
- Être édu : « On va vous dire que ce n'est pas possible mais ce n'est pas grave faites le quand même ».

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

PROJET ALIM'TOIT

#Alimentation
#Entraide
#Partenariat

Association Noël Paindavoine

www.associationnoelpaindavoine.fr

Virginie QUIN, directrice de l'association,
virginie.quin@noelpaindavoine.fr, 06.71.89.10.33

Reims





ATELIER CUISINE AVEC LES PRODUITS DE L'AMAP © NOËL PAINDAVOINE

CONTEXTE

Dans le contexte de la crise sanitaire, la précarité alimentaire s'est installée de manière très intense chez les jeunes. Une AMAP se trouvant dans le quartier de l'association, ils se sont mis en contact. Pendant les confinements, l'AMAP avait beaucoup d'inventus, qu'elle a offerts à Noël Paindavoine.

Sur cette base, l'association a développé un projet global autour de l'alimentation : Alim'Toit.

OBJECTIFS

- Lutter contre la précarité alimentaire des jeunes.
- Favoriser la diversification alimentaire des jeunes.
- Impliquer davantage les jeunes dans les activités dans et hors du foyer autour de l'alimentation.
- Développer le réseau partenarial de l'association.

ACTION

Le projet Alim'Toit se déploie sur 6 axes principaux.

- 1/ Adhésion à l'AMAP : une fois par semaine, l'association achète un panier de légumes. Les jeunes vont le chercher sur place. Souvent, ils se font aussi offrir un autre panier acheté par un partenaire ou une connaissance de l'association. Les paniers sont distribués de manière tournante dans les différentes résidences de l'association. L'AMAP met également à disposition de l'association une caisse d'inventus.
- 2/ Séjour chez le maraîcher : régulièrement, les jeunes vont chez un couple de maraîchers. Ils travaillent le matin, puis dînent avec les maraîchers.
- 3/ Anti-gaspillage : partenariat avec l'association Les bons restes, qui récupère les légumes moches dans les grandes surfaces. Noël Paindavoine en reçoit régulièrement.
- 4/ Atelier cuisine : deux fois par mois, dans la résidence. Lors des repas solidaires qui sont aussi organisés, c'est un jeune qui prépare à manger pour les autres.
- 5/ Frigos solidaires dans la résidence.
- 6/ Boutique solidaire : l'équipe l'alimente de produits secs, au moins d'un ou deux Drive par mois.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

L'ALIMENTATION AU CŒUR DU PROJET ASSOCIATIF

#Alimentation
#Jardins partagés
#Participation

Association Pass'HAJ

www.passhaj.org

Marie GUESDON, directrice de l'association,
direction@passhaj.org, 07.65.65.31.15

Deux-Sèvres



CONTEXTE

L'association gère plusieurs résidences Habitat Jeunes. La thématique de l'alimentation est prioritaire pour l'association depuis 2009. Elle est inscrite dans le projet associatif, et permet d'atteindre une diversité d'objectifs répondant aux enjeux des Habitat Jeunes.

OBJECTIFS

- Lutter contre la précarité alimentaire des jeunes
- Développer et entretenir la participation des jeunes aux activités collectives.
- Favoriser la convivialité.
- Développer les compétences des jeunes.
- Ouvrir les résidences sur l'extérieur.
- Inscrire l'association dans une démarche écoresponsable, de circuits courts.

ACTION

1. **JARDINS PARTAGÉS** : Deux jardins partagés (potager, agrément, loisir) sont installés sur les deux plus grosses résidences. Leur accès et leur utilisation sont libres. Une professionnelle organise une animation par semaine, avec la participation de bénévoles (voisins et personnes extérieures, surtout retraitées) qui travaillent 2 heures par semaine au jardin. Les animations se font au fil des saisons et s'adaptent aux opportunités.
2. **REPAS COLLECTIFS « PART'HAJ ta recette »** : Cuisine et repas partagés, une fois par semaine, avec les légumes des jardins. Ce sont les jeunes qui cuisinent et proposent les recettes. Les repas servent de leviers de mobilisation pour les autres animations.
3. **BAR À SIRO THÉ** : L'association a récupéré une caravane et la transformée en bar ambuliant. Elle bouge sur différents sites. Le bar est animé par les jeunes, qui vendent des sirops faits maison, par les jeunes également. Pass'HAJ travaille avec l'initiative Catering, une association de promotion des projets participatifs, pour la fabrication des sirops. Le Bar à Siro Thé se déplace sur les festivals, les événements d'associations sportives ou culturelles, etc. Le prix des sirops est libre et permet de récolter une cagnotte de 1000 à 1500€ par an. Il y a 10 ans, l'association a fait venir un incubateur de projets pour se former sur comment employer cette cagnotte (ESS) : Fonds répartis de manière équitable entre le collectif et une réserve individuelle.
- Fonds de réserve auto-géré par les jeunes et le conseil d'administration. Permet d'avoir un « coup de pouce » pour les jeunes.
- Des jeunes « référents » et « coup de pouce » examinent les demandes d'aide individuelle avec les administrateurs (souvent ce sont des jeunes du CVS).
4. **CONSERVIERIE** : 3 fois par an, les jeunes volontaires partent en chantier, conservent lors d'une journée dans un lycée professionnel.
 - Journée entière.
 - Amènent les fruits et légumes (des jardins partagés) et font trois recettes (sucré et salé).
 - Peuvent produire jusqu'à 1000 conserves.
 - Les conserves alimentent l'épicerie solidaire des résidences à des prix modiques.
5. **ÉPICERIE SOLIDAIRE** : Il y a une dans chaque résidence. Elles sont alimentées par les produits de la conserverie artisanale. Elles sont permanentes et gérées par les maîtresses de maison. A la demande du jeune, elles mettent à disposition les ressources.
6. **MONNAIE « PATATE »** : Les jeunes qui participent à l'entretien des jardins partagés gagnent une monnaie interne appelée « patate ». Ils peuvent payer en patates les repas collectifs/conserves/épicerie solidaire.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- 2020 : mise en lien avec l'AMAP.
- 2021 : adhésion à l'AMAP et développement du projet Alim'Toit.

FINANCEMENT

- Pour la boutique solidaire :
- Fonds de développement de la vie associative
 - Deux Fondations

PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- AMAP
- Association Les bons restes
- Maraîchers

BILAN

QUANTITATIF

- Un panier équivaut à 4 parts pour une semaine, que les jeunes se répartissent entre eux.
- 2 à 3 jeunes vont aux séjours chez les maraîchers par visite.

POINTS FORTS

- Les jeunes vont chercher eux-mêmes les paniers.
- Diversité des activités : à différentes étapes de la production et la consommation alimentaire, dans et hors de la résidence.
- Le maillage partenarial permet de lutter contre la précarité alimentaire par plusieurs voies.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Inciter les jeunes à devenir eux-mêmes adhérents de l'AMAP.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

MOYENS

- Matériels : paniers de l'AMAP, courses pour la boutique solidaire et pour les ateliers cuisine.
- Financiers : 900€/an pour les paniers.
- Humains : l'équipe socio-éducative de l'association, les jeunes, le couple de maraîchers.

QUALITATIF

- Réduction de la précarité alimentaire.
- Les légumes des paniers sont de mieux en mieux employés (il y a de moins en moins de pertes).

POINTS À AMÉLIORER

- Il y a encore des pertes alimentaires sur les légumes des paniers AMAP.
- Il y a encore de la précarité alimentaire au sein de la résidence.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Avoir une AMAP à proximité.
- Disposer d'une cuisine pédagogique.
- Accompagner les jeunes dans l'utilisation des produits récupérés auprès des partenaires, par les ateliers cuisine.

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- Repas collectifs
- Jardins partagés
- Caravane Siro'Thé
- Conserverie

FINANCEMENT

- Financement par l'ARS (voler Prévention jeunes) depuis 8 ans, à hauteur de 15 000 € par an
- Produit de la vente des sirops

PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- Conserverie du Lycée professionnel
- Initiative Catering

BILAN

QUANTITATIF

- Bar à Siro Thé : 2-3 jeunes impliqués à chaque fois.
- 1000 à 1500 € de cagnotte sur le Bar à Siro Thé.
- 4 bénévoles réguliers sur les jardins partagés.
- 600 conserves vendues par an.

QUALITATIF

- Les jeunes adorent le Bar à Siro'Thé, ils développent leur autonomie et leurs compétences. Le rapport aux clients est très valorisant. L'activité leur permet de se rendre à des événements et d'avoir un contact avec d'autres bénévoles et artistes.
- Le bar sans alcool joue positivement sur leur image : message que sur des lieux festifs, on peut s'amuser sans alcool ; le message est d'autant plus positif qu'il est véhiculé par des jeunes.
- Développement du lien social, ce qui joue positivement sur leur santé psychique et sociale. Les animations les mettent en activité et les encouragent.
- Baisse potentielle des consommations à risques.
- Les jeunes peuvent se voir autrement : pendant les animations, ils revoient une image positive aux autres et à eux-mêmes.
- Le projet associatif donne du sens au travail des équipes socio-professionnelles et fixe un cap clair. Le travail des professionnel·le·s est reconnu et valorisé par les jeunes et par les interlocuteurs extérieurs.

POINTS FORTS

- Démarche générale de l'association vers les actions collectives et l'accès à l'alimentation des jeunes.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Projet de catering :
- Restauration ponctuelle sur de l'événementiel
 - Démarche de remobilisation pour les jeunes NMA et en CHR : l'association pourrait embaucher elle-même ces jeunes en insertion.
 - Ouverture de lieux espaces et leur commerce aux entreprises et aux artistes du théâtre avec lequel ils travaillent.

POINTS À AMÉLIORER

- Travailler sur l'auto-gestion des jeunes sur certaines activités.
- Ménager les forces des équipes, qui sont très sollicitées sur l'en-semble des projets.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Travailler sur la mobilisation autour du collectif :
 - Embarquer d'abord l'équipe, puis les jeunes.
 - Accepter de toujours remobiliser (turn over) chez les jeunes et dans les équipes.
 - Partager le management entre la direction, l'administration et les coordinateurs. Tout le monde est immergé dans ces projets (ex : ils commencent une réunion d'équipe en allant jardiner)
 - Impliquer toute l'équipe (y compris maîtresses de maison, veilles de nuit) dans le projet socio-éducatif.
 - Adopter une philosophie d'équipe apprenante : temps de formation des équipes pour diversifier les compétences des professionnel·le·s.
- Articuler les actions alimentaires dans le projet général de l'association, pour donner une cohérence générale à la démarche et construire un fil rouge.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

RÉNOVATION DE LA RÉSIDENCE GASTON MARSAN

- #Rénovation
- #Restructuration
- #Plan de relance
- #Bâtiment

Association Habitat Jeunes Pau Pyrénées
 >>> www.habitat-jeunes-pau-asso.fr

Marie-Cécile CAZAJUBA directrice de l'association,
 mariec@hjb.pau.fr, 06 78 18 10 75

Gelos




© HABITAT JEUNES PAU PYRÉNÉES
 REHABILITATION DES ESPACES COLLECTIFS

CONTEXTE

Depuis 2009, l'Etat ne subventionnait plus directement les opérations de rénovation mais uniquement celles de construction neuve.

En 2021-2022, le Plan de relance a de nouveau permis le subventionnement direct de l'Etat des opérations de reconstruction ou de rénovation lourde des logements sociaux existants vétustes et inadaptés, pour créer une offre plus adaptée aux besoins, complétée d'une rénovation énergétique globale. Une enveloppe de 445 000 000 € a été dédiée sur deux ans, pour environ 45 000 logements rénovés.

Ces subventions exceptionnelles directes de l'Etat ont incité certaines collectivités territoriales à elles aussi octroyer des aides exceptionnelles pour les projets de rénovation et de reconstruction.

Ces différentes subventions ont permis d'équilibrer le plan de financement de certains projets comme celui de la Résidence Gaston Marsan, qui, sans le Plan de relance et les aides des collectivités territoriales, ne serait pas devenu opérationnel.

De plus, la rénovation des espaces collectifs de la résidence était déjà programmée pour les mettre aux normes en termes d'accessibilité. Le Plan de relance a permis d'intégrer les logements à ce projet pour qu'il soit réalisé à l'échelle globale du bâtiment.

OBJECTIFS

- Eviter la démolition / reconstruction sur un autre site (site en zone rouge du PPRi donc construction nouvelle interdite) et privilégier la rénovation pour un impact écologique moindre.
- Conservier un patrimoine d'une certaine qualité bâtie et spatiale pour éviter qu'il devienne une friche.
- Offrir des logements de meilleure qualité (actuellement froids, dégradés) pour lutter contre la paupérisation et la vacance de la résidence et la rendre de nouveau attractive.
- Diversifier la typologie des logements.
- Retrouver une certaine mixité résidentielle.
- Sortir de l'état de passoire thermique (étiquettes F et G du Diagnostic de performance énergétique).
- Aligner les redevances payées par les résident.e.s à celles des autres résidences (actuellement plus chères).
- Offrir la même qualité résidentielle à toute.s les résident.e.s en réduisant l'écart avec les autres résidences du territoire.

ACTION

- Diagnostic de ressources pour réemploi des matériaux sur le chantier ou d'autres chantiers.
- Reconfiguration des espaces et emplacement des éléments de la cuisine collective.
- Construction de salles de bains mieux adaptées (arcaniennes « en kit »).
- Mise aux normes PMR des logements au rez-de-chaussée avec conservation de grandes typologies pour accueillir des couples ou des familles monoparentales.
- Regroupement de 8 logements en 4 (49 jg après travaux, 53 avant).
- Isolation par l'extérieur du bâtiment et modification de la façade.
- Construction de balcons sur les façades exposées ouest et sud pour moins d'exposition au soleil.
- Changement de la chaudière et installations pour rendre le raccordement au futur réseau de chaleur urbain possible.
- Révision de la toiture.
- Platonnage du prêt pour diminuer la redevance payée par les jeunes.
- Intégration des normes de sécurité incendie ERP pour l'ouverture d'une éventuelle auberge de jeunesse.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

TIERS-LIEU « LES ESPACES MIMONT »

- #Tiers-Lieu
- #Innovation
- #Expérimentation

Association Logis des jeunes de Provence
 >>> www.espacesmimont.org

Alban VARLET, directeur de la résidence Mimont,
 direction@espacesmimont.org, 06 82 81 81 23

Cannes




© ESPACES MIMONT
 ESPACE MICRO-PÔLE ET BAR

CONTEXTE

En 2019, un grand projet de rénovation du bâti est entrepris par l'association, avec l'objectif de mieux adapter la résidence au projet socio-éducatif, organiser les conditions du vivre ensemble et l'ouvrir sur l'extérieur.

La même année, l'Etat lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Fabriques de Territoire », destiné à contribuer au développement des tiers-lieux. Ces derniers sont définis comme des espaces physiques dédiés au « faire ensemble », répondant aux besoins des territoires et contribuant à leur vitalité, avec chacun leurs spécificités, fonctionnement, mode de financement et communautés propres.

Impliqués sur leur territoire, organisant les conditions du développement d'une éducation populaire dans une démarche d'émancipation et ouverts aux innovations depuis plusieurs années, les Espaces Mimont ont totalement leur place parmi les tiers-lieux. Suite à la réponse à l'AMI par l'association Logis des Jeunes de Provence, ceux-ci ont été labellisés « Fabrique de Territoires » fin 2020.

ACTION

- Réalisation d'une étude de l'environnement et diagnostic de l'existant.
- Création d'un cadre accueillant pour lancer une nouvelle dynamique et donner une meilleure image de la résidence et des jeunes.
- Mise en place d'un nouveau mode de gouvernance, réorganisation interne et nouvelle approche projet.
- Diversification des activités : mise en place du Fab Lab, de la Micro-foile, d'une permanence avec un conseiller numérique...
- Intégration à des réseaux, des groupes de travail et participation à des événements extérieurs.
- Nouvelle programmation et croisement des pôles.
- Développement des partenariats : organisation d'un événement conjoint avec le consortium, intégration dans la vie associative du territoire, mise en place de permanences chez des partenaires extérieurs (point relais caf, espace santé, mission locale...).

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- Jun 2022 : Démarrage anticipé des travaux (dérégation) sur espaces collectifs
- Fin 2022 : Octroi des aides du Plan de relance
- Mai 2023 : Livraison des espaces collectifs
- Novembre 2023 : Signature des marchés de travaux (dont dépendra la suite de l'opération)
- Janvier 2024 : Vidage des logements
- Début 2024 : Début des travaux sur les logements et le bâtiment
- Mars 2025 : Livraison des travaux

FINANCEMENT

- 490 000 € Plan de relance
- 325 000 € Région
- 325 000 € Département
- 150 000 € Agglomération
- 150 000 € CAF
- 127 000 € Certificats d'Economie d'Énergie
- 685 200 € Prêt PAM
- 319 978 € PORC

PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- Office 64 de l'habitat
- IDRE déconstruction et réemploi
- Ecloz (entreprise à but d'emploi)

BILAN

- QUANTITATIF
- Coût de revient de l'opération : 2 572 178 €

POINTS FORTS

- Diagnostic de ressources.
- Acquisition de mobilier de seconde vie lors de la fermeture de Paupart et Partenariats avec Ecloz.
- Association des jeunes à la définition du programme des animations de l'été après les travaux dans les espaces collectifs.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Raccordement au réseau de chaleur.
- Développement d'une auberge de jeunesse.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

MOYENS

- Humains :
- Une animatrice socio-éducative en tant que pilote du projet sur 1/3 de son temps
 - Équipe entière mobilisée

POINTS À AMÉLIORER

- Travail sur les espaces extérieurs en concertation avec la mairie pour les rendre appropriable par les résident.e.s et les habitant.e.s du quartier et mieux intégrer la résidence dans son territoire.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Subventions de l'Etat et des collectivités territoriales.
- Beaucoup de bonne volonté de l'équipe.
- Mobilisation des moyens internes.
- Accepter de travailler financièrement à l'ère ouvert avec le bailleur et vice-versa.
- Démarche partenariale avec le bailleur et la maîtrise d'œuvre.

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

- Années 2000 : Développement du pôle numérique
- 2016 : Développement du pôle culturel
- 2019 : Reconnaissance en tant que centre de ressources pour les autres tiers-lieux du territoire
- Fin 2020 : Début du chantier de la rénovation
- Déc. 2020 : Obtention du label « Fabrique de Territoire »
- Janv.-Avril 2021 : Observations, acculturation, diagnostics et études France Services
- Sept. 2021 : Ouverture d'une permanence avec un conseiller Numérique France Services
- Oct.-Déc. 2021 : Proposition de pistes de travail et engagement de l'équipe
- Janv.-Mai 2022 : Création d'une nouvelle charte graphique, communication et réorganisation interne
- Avril 2022 : Installation d'une Micro-Foile sur site

FINANCEMENT

- 150 000 € dans le cadre de l'AMI « Fabrique de Territoires »
- 22 000 € par la Fondation Cannes
- 20 000 € par la Fondation Orange
- 20 000 € par la Fondation BIP+
- 5 000 € par la ville de Cannes

BILAN

- QUANTITATIF
- Augmentation de 70 % de participation des résident.e.s aux offres animations et événements commexes.
 - Augmentation de 60 % d'événements, d'activités et d'animations proposées.
 - 4 fois plus de participation de public extérieur aux différentes animations et événements commexes.
 - 6 fois plus d'activités initiées par les résident.e.s.
 - 3 fois plus de partenariats développés et de projets concrets co-construits.

POINTS FORTS

- Contribution au lien social par une offre d'activités et de services complète et adaptée.
- Ouverture des jeunes à des champs inconnus (création d'entre-prise, numérique...).
- Légitimation des jeunes à s'intéresser à la culture et à l'art.
- Favorisation de la participation citoyenne des jeunes.
- Impact positif sur l'estime de soi.
- Participation à l'émancipation des jeunes.

PISTES DE DÉVELOPPEMENT

- Faire vivre les dispositifs sur du moyen/long terme.
- Multiplier les collaborations entre pôles et avec des partenaires extérieurs.
- Renforcer le maillage territorial des tiers-lieux.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES

PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- Réponses à l'AMI en consortium avec :
- L'association Parcours de Femmes
 - La mission locale Cannes-Pays de Lérens
 - L'école Simplon (formation aux métiers du numérique)
- + environ 70-80 acteurs.e.s du territoire (entreprises, associations, écoles, lycées...)

MOYENS HUMAINS

- Une chargée de mission, Tiers-Lieu en alternance depuis sept. 2021 puis à temps plein depuis oct. 2022 ;
- Un conseiller Numérique France Services depuis sept. 2021 ;
- Une médiatrice culturelle pour animer la Micro-Foile depuis juin 2022 ;
- Un agent technique de maintenance supplémentaire depuis août 2022 ;
- Mutualisation de légitime socio-éducative (8 intervenant.e.s) entre la résidence Habitat Jeunes et le tiers-lieu.

QUALITATIF

- Programmation enrichie.
- Résidence plus attractive.
- Recul de l'image dégradée de la jeunesse.
- Diversification et brassage des populations.
- Ravonnement et ouverture sur le territoire.
- Collaboration entre différent.e.s acteurs.e.s du territoire.
- Création d'emplois.

POINTS À AMÉLIORER

- Veiller à organiser la rencontre des différents publics.
- Devantage à aider à éteyer les projets des autres tiers-lieux en tant que centre de ressources.
- Mieux accompagner les équipes au projet de transformation.
- Plus communiquer sur les activités, événements et dispositifs.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Intégrer la résidence Habitat Jeunes au tiers-lieu.
- Impliquer et accompagner tous les salariés aux évolutions en cours.
- Former les salarié.e.s à la fois au service des résident.e.s et du tiers-lieu, les initier aux techniques d'animation et de design thinking.
- Communiquer sur le projet auprès des équipes, du réseau et de l'extérieur.
- Hybrider les activités et connecter les pôles entre eux.
- Faire vivre les dispositifs (culturel, numérique, professionnel).
- Organiser le temps autrement (charge de travail en RHJ déjà importante).
- Mobiliser les partenaires et le consortium pour co-construire des événements et animations en phase avec les besoins du territoire.
- Entrer dans une démarche d'auto-évaluation.

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES



Conception graphique : **Odile BOUSSAND**



Impression : **ESOURBIAC**





GUIDE ARCHITECTURAL : RÉSIDENCE HABITAT JEUNES



2^e TRIMESTRE 2024

EN COLLABORATION AVEC

