

## Nouveaux bâtis, nouvelles normes, nouveaux projets

### Partie 1 : Le bâti et ses contraintes

Constats	Propositions
<ul style="list-style-type: none"><li>- La tendance actuelle est de faire évoluer les formes et d'en créer des nouvelles régulièrement. C'est une tendance générale qui touche comme d'autres domaines, le bâtiment.</li><li>- Ces normes paraissent contraignantes au début mais, elles sont rapidement indispensables (exemple : normes d'accessibilité).</li><li>- On peut aussi faire du beau pour du logement social, voire très social.</li><li>- Le beau participe à l'insertion des projets dans le quartier et dans la ville.</li><li>- On ne bâtit plus une structure pour une mission unique sur 50 ans.</li><li>- Les modulaires ne sont pas l'unique réponse à la nécessité de flexibilité.</li><li>- Les modulaires répondent plus aux contraintes liées à la recherche du foncier qu'au problème de temps de travaux.</li><li>- Les éléments cités plus haut sont soumis aux problématiques de coût supplémentaire éventuel et au financement possible ou non. Difficulté de s'affranchir d'une forme de standardisation du bâtiment pour cause de réglementation et de rigidité des modes de financement et de frilosité des financeurs.</li><li>- La recherche de foncier rallonge la durée globale de l'opération. Cette contrainte est de plus en plus affirmée.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La considération esthétique a toute sa part dans le projet, car elle permet de lutter contre la stigmatisation des bâtiments et des résidents (regard extérieur) mais également de changer la perception qu'ont les gens appelés à y résider d'eux-mêmes (estime de soi).</li><li>- Le beau est un argument stratégique qui valorise le projet.</li><li>- Avoir de beaux produits facilite l'adhésion vis-à-vis des collectivités et autres partenaires locaux.</li><li>- Il faut mettre en avant la notion de flexibilité de la structure et des logements pour s'adapter aux futurs publics. Il faut sortir du schéma classique de construction (exemple : diminuer le nombre d'éléments porteurs pour plus de flexibilité de bâtiment).</li><li>- Il faut imaginer des bâtiments évolutifs.</li><li>- Le projet social doit être la pierre angulaire de la construction de la résidence sociale et du projet architectural.</li><li>- Il faut associer l'imagination et l'innovation pour pallier le manque d'argent.</li><li>- Des modifications mineures peuvent apporter un changement de perception de l'habitat (le travail sur la lumière est un enjeu primordial pour créer des espaces agréables à vivre).</li></ul>

## Partie 2 : La structure et son aménagement

Constats	Propositions
<ul style="list-style-type: none"><li>- La question des espaces collectifs est un enjeu primordial dans la construction d'une résidence sociale parce qu'ils participent à son attractivité.</li><li>- La création et l'emploi des espaces collectifs sont contraints par les difficultés de gestion qu'ils nécessitent (coût de personnel).</li><li>- Nécessité d'un partenariat étroit entre l'architecte (le maître d'œuvre), le gestionnaire et le propriétaire (le maître d'ouvrage). On construit un bâtiment de logement certes, mais aussi un bâtiment à habiter, à gérer, et à faire vivre.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Il faut penser les espaces collectifs en fonction du public qu'il est prévu d'accueillir. L'intérêt et l'usage diffèrent en fonction des profils résidents.</li><li>- Il faut envisager les espaces collectifs comme des espaces de partage entre résidents et personnes extérieures. Des expérimentations sont menées pour une appropriation de ces espaces par des non-résidents (associations, entreprises et collectivités). Ces expérimentations permettent aux personnes extérieures de s'approprier la nouvelle structure (le café, l'espace co-working et l'incubateur d'entreprise). L'usage innovant des espaces collectifs renforce l'attractivité des résidences sociales. Les usages seront basés à l'échelle du territoire concerné pour ne pas être déconnectés des besoins locaux.</li></ul>

### Partie 3 : Le logement

Constats	Propositions
<ul style="list-style-type: none"><li>- Prise de conscience de l'importance de l'agencement des meubles au sein du logement.</li><li>- La réflexion sur l'amélioration du mobilier est à approfondir.</li><li>- Il est important de lier la réflexion sur le mobilier au projet architectural lui-même.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Il faut passer des critères de robustesse aux critères d'ergonomie et esthétique.</li><li>- Les pistes possibles :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un mobilier facilement renouvelable,</li><li>▪ Non destiné à durer 30 ans,</li><li>▪ Un mobilier évolutif,</li><li>▪ Des meubles intégrés au logement.</li></ul></li><li>- Il faut passer de l'architectural au design.</li><li>- Il faut sortir d'une logique de silo pour avoir une réflexion globale.</li></ul>