

Atelier 4 - L'aménagement intérieur : « Un seul modèle de logement est-il possible ? »



« Si aujourd'hui la production n'avance pas au rythme attendu, n'est-ce que pour des raisons financières, de foncier, ou aussi parce que la question de ce que doit être une résidence jeunes n'est pas suffisamment interrogée ? », a introduit l'animateur Nicolas DELESQUE.

Pour en parler étaient présents le gérant d'Open Partners Laurent STRICHARD et le directeur d'Odalys Campus Xavier BODART, « qui travaillent ensemble sur deux résidences », et sur « une nouvelle conception des résidences jeunes » ; et Maxime LEFEBVRE, directeur de Sergic Résidences. Mais le premier à prendre la parole fut l'architecte Jean LATTANZIO, dont la réflexion sur le sujet depuis cinq ans a occasionné le dépôt d'un brevet dit « de principe », national et internatio-

nal. Aujourd'hui, « le logement étudiant et plus généralement jeune est construit autour de la même norme de 18m² et 2,5 m sous plafond, que nous connaissons tous, et qui concentre tous les archétypes du logement de référence qu'est le T3 de la famille moyenne française. Or il s'agit du même modèle que l'on retrouve depuis la nuit des temps dans tous les lieux d'enfermement : couvents, monastères, casernes et prisons. » Du coup, il constate une forme d'hérésie à « tenter aujourd'hui, avec cette même typologie, de contenir la culture issue de la démultiplication des échanges internationaux, de l'évolution rapide des modes de vie et de la forte accélération de la mobilité résidentielle. » Et d'ajouter : « Les étudiants ont l'impression de vivre dans un lieu d'entreposage de mobilier, où tout se superpose. »

Puisque un jeune de moins de 35 ans sur

« Faut-il plus de normes, ou au contraire moins de normes pour faire plus, et libérer les énergies ? »

Laurent STRICHARD
Gérant d'Open Partners

trois change de logement chaque année, « *quand nous mettrons-nous à imaginer des logements adaptés à ces situations ?* » Si tout le monde n'a désormais plus que le mot « invention » à la bouche, et si l'innovation fourmille effectivement dans les bâtiments tertiaires, « *l'invention, ça ne se décrète pas. A l'inverse, quand on tire une ficelle dans l'innovation, plein de choses tombent puisque les bases se trouvent sapées.* » Jean LATTANZIO a donc parlé « *innovation essentielle, plutôt que périphérique, voire parfois anecdotique ; celle qui répond à la question des usages et de la consommation des espaces au niveau d'un immeuble, de l'espace vital* » et abordé les cas concrets d'immeubles à La Rochelle et Ivry - « *système passif à zéro énergie en chauffage, eau chaude sanitaire avec une réduction de la consommation de 38% sans équipement particulier, et un label e4c2 atteint même en utilisant du bois* » -, de « *collectif d'habitations sans couloir, où plus un mètre carré n'est perdu dans les étages* » et de logements imaginés dans une approche « *don d'ubiquité, où le décor d'une pièce peut changer en fonction des besoins, comme dans une pièce de théâtre.* »

Laurent STRICHARD a ensuite parlé de « *l'approche interactive, avec tous les intervenants de la chaîne* », mise en place chez *Open Partners*, et du besoin de plus s'adresser aux jeunes, mais aussi aux philosophes et aux politiques, pour recenser concrètement les besoins. « *Il faut pouvoir réduire la taille des logements, sans en faire des réduits* », a-t-il formulé avec esprit, avant de questionner - « *Faut-il plus de normes, ou au contraire moins de normes pour faire plus, et libérer les énergies ?* » -, puis de rendre un hommage au baron Haussmann, dont les bâtiments, « *imaginés selon son intuition plus que*

les mathématiques », sont aujourd'hui considérés comme « *les plus efficaces jamais inventés.* » Pour lui, « *Il faut arrêter de focaliser sur les mètres carrés, mais penser habitabilité - avec par exemple des meubles polyvalents -* », et l'innovation peut aussi naître d'un « *regard neuf sur ce qui a déjà pu être mis en place dans le passé.* » Xavier BODART a ensuite présenté quelques « *innovations communes* » expérimentées avec *Open Partners*, comme une résidence à Nantes (avec une participation active de la municipalité) et des « *cellules* » de 17,31m² « *qui offrent sans doute plus de choses que des logements de 18m² proposés il y a vingt ans.* » Pour lui, « *le logement est vraiment complémentaire des parties communes* », d'où l'invention à Nantes d'une surface de 100m² (active), « *qui offre une vraie réversibilité du mobilier pour qu'elle puisse servir à différents moments de la journée à différents usages - salle de projection, de coworking, d'études, de petits déjeuners, de fêtes, etc. -*, et ainsi favoriser intelligemment la mixité et la convivialité » - sans oublier, selon Laurent STRICHARD, « *l'insertion progressive dans la vie active* » (travail en équipe, à distance...). Il faut effectivement « *décloisonner étudiants et jeunes actifs.* »

Interrogé avec provocation par Nicolas DELESQUE sur la « *lame de fond que constitue le développement du travail universitaire à domicile* » (MOOC, etc.), Maxime LEFEBVRE a convoqué Michel SERRES pour indiquer que « *si l'information est désormais plus facile à trouver, l'apprentissage passe toujours par un échange, avec des professeurs ou ses pairs, ce que des résidences dédiées, surtout si leurs espaces communs ont été judicieusement réfléchis, continueront à permettre et faciliter.* » Selon lui, en

effet, « *l'innovation s'exprime aussi dans les usages.* » Et de citer trois exemples concrets : celui d'un espace commun de 150 m² de stockage vélos en région parisienne reconverti en stockage trottinettes (avec appli de réservation), dans lequel les m² gagnés ont accueilli un baby-foot ; les couloirs d'une résidence de Villejuif décorés par des anamorphoses (illustrations au laser projetées sur les mur), que les étudiants diffusent et commentent comme un facteur d'attractivité important sur les réseaux sociaux ; des « *battles* » organisées entre appartements, étages ou bâtiments sur celui qui consommera le moins d'énergie, avec des « *crédits lavages* » ou des produits aux distributeurs à la clé. « *Aujourd'hui, l'étudiant vient certes "acheter" des études et un diplôme, mais aussi une expérience, des moments de partage, des surprises.* » Ainsi, Maxime LEFEBVRE utilise aussi grandement les réseaux sociaux et plate-formes numériques à destination des étudiants étrangers (30% des contacts de *Sergic Résidences* avec ces derniers s'effectuent ainsi, y compris via des « *parrains* » étrangers susceptibles de diffuser leurs retours d'expérience) pour s'assurer une bonne occupation des logements qu'il propose, tout en communiquant avec ses résidents pour effectuer des sondages, organiser les événements et proposer via des flash-codes des réductions auprès de partenaires commerçants.

L'atelier a ensuite donné l'occasion de nombreux échanges entre la salle et les intervenants. Ce qui a notamment permis à Laurent STRICHARD de rappeler que « *chaque résidence doit être conçue en tant que telle, en fonction de la contrainte locale mais aussi de l'évolution des usages.* » ■

