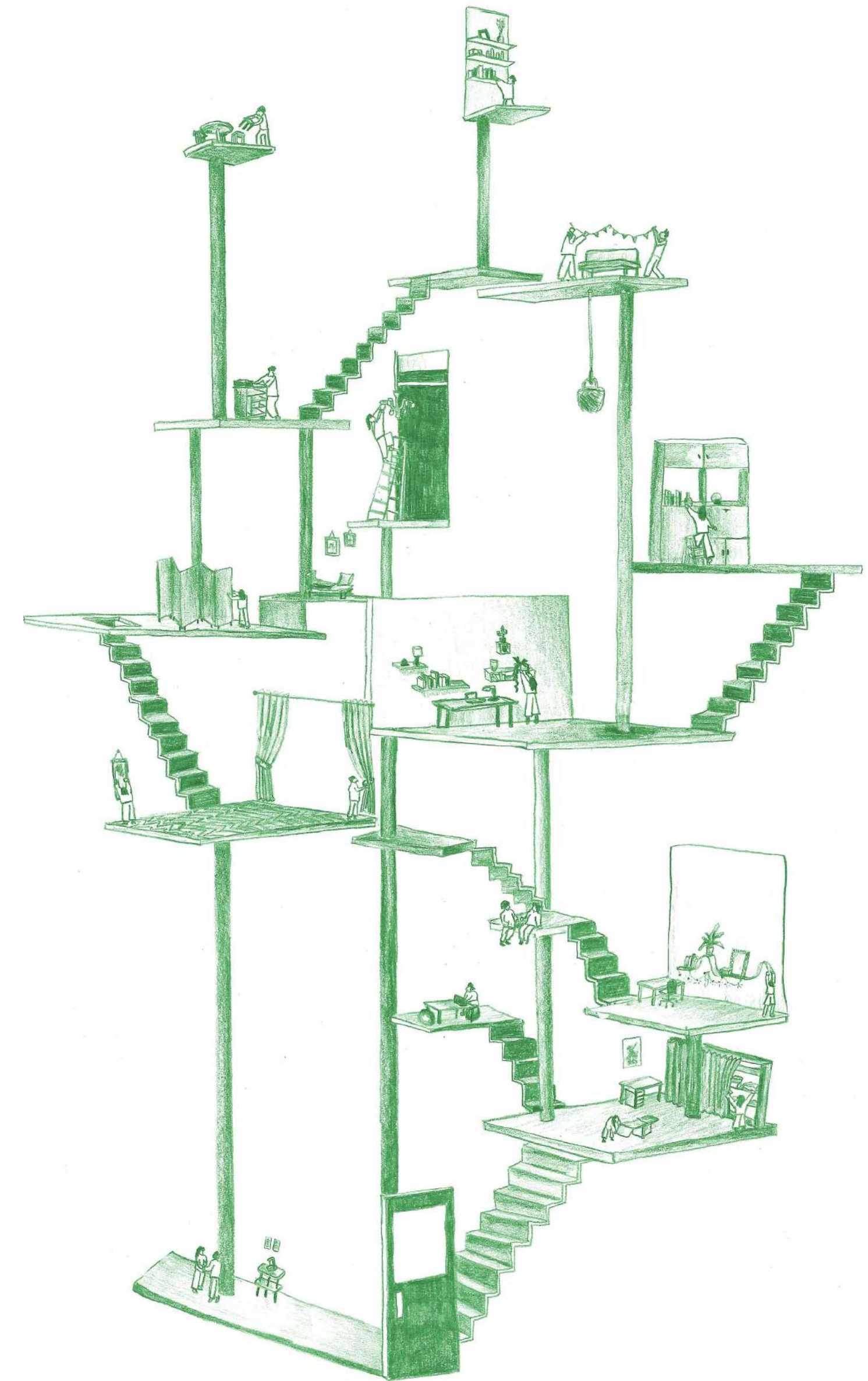


Recherche et expérimentation pour la fabrique de résidences désirables et abordables

Agathe Chiron, designer, titulaire de la chaire

Marion Serre, architecte, chercheuse

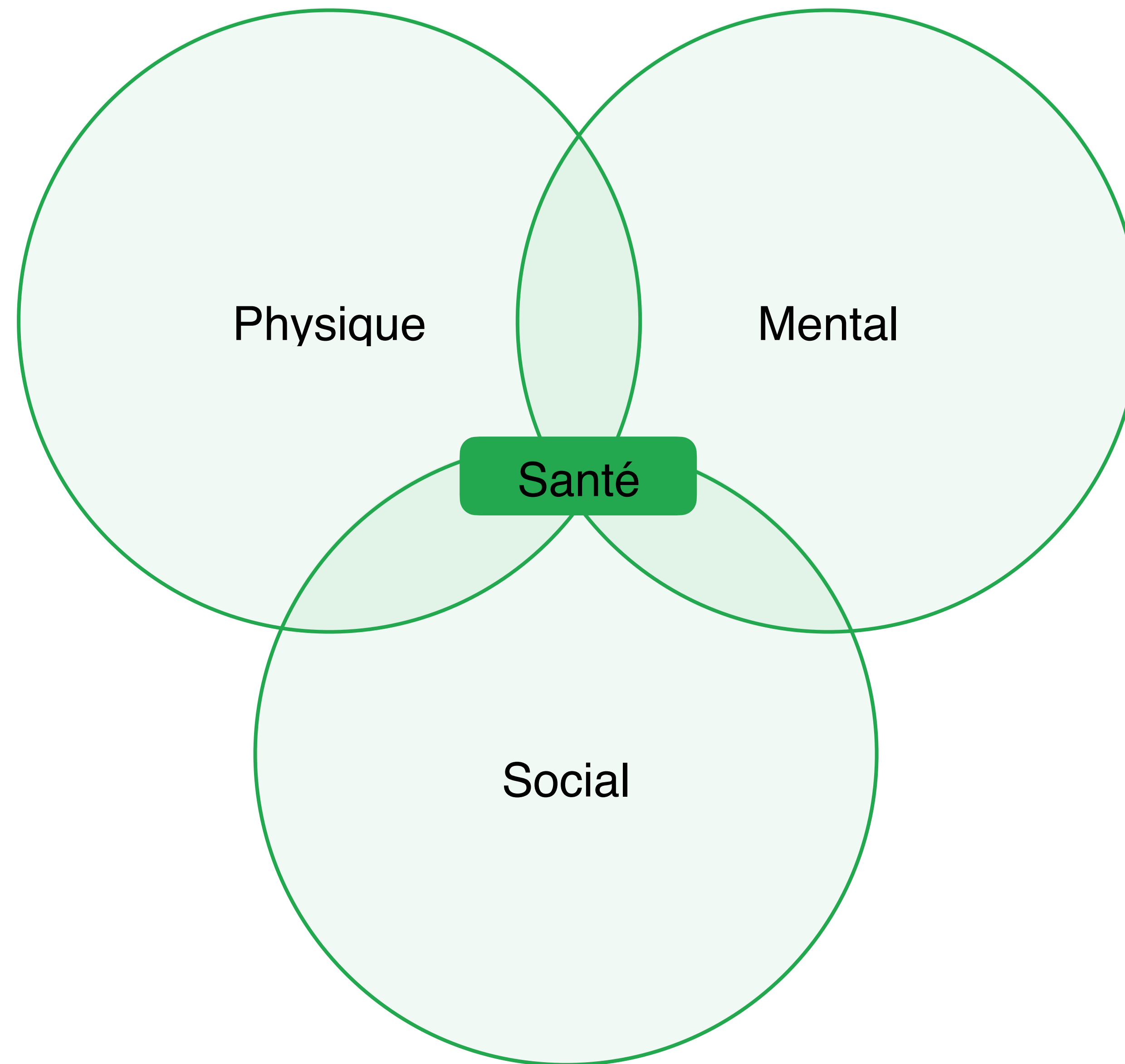
Chloé Perreau, designer, assistante de recherche



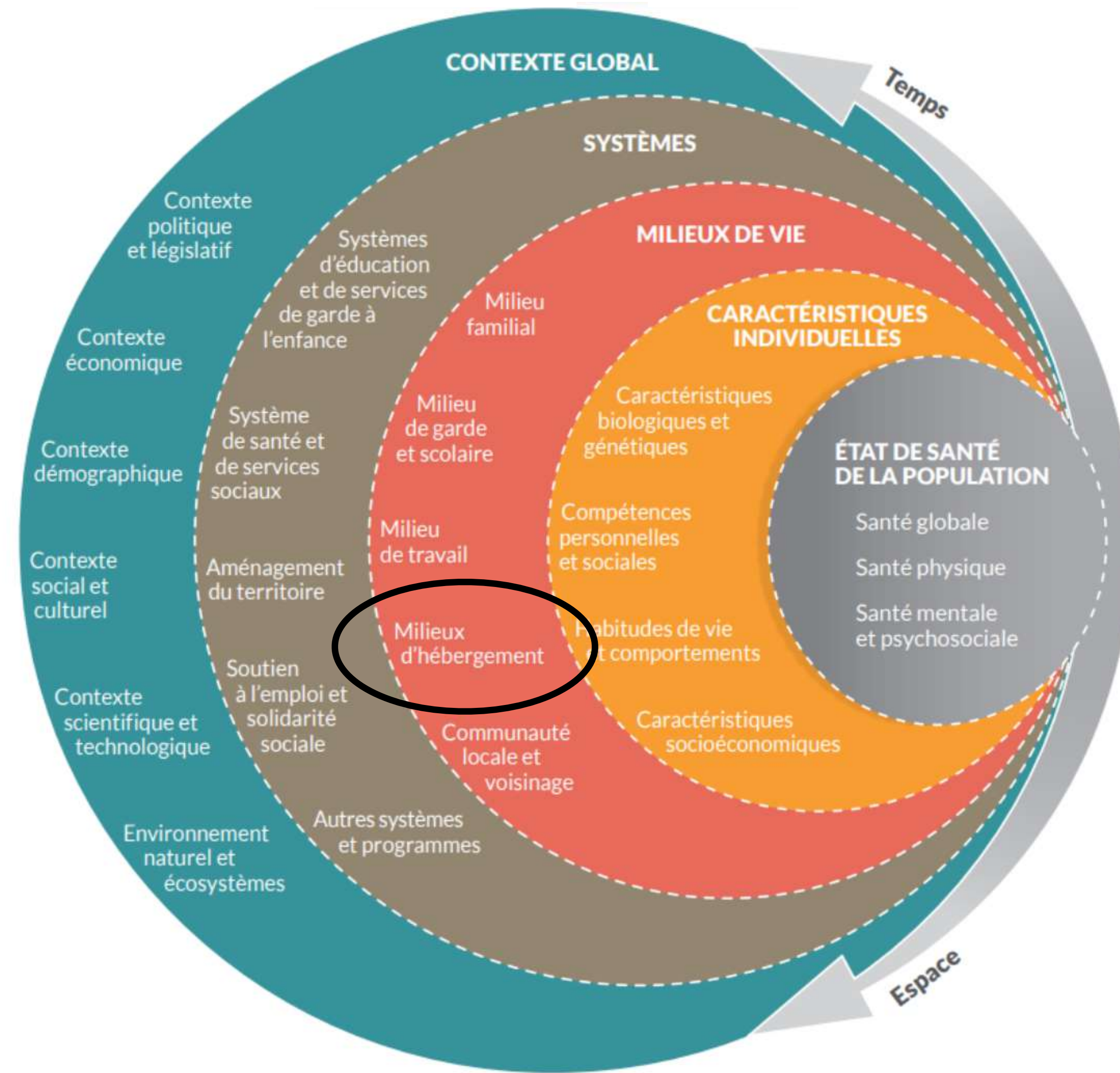
1. Éléments de contexte
2. Présentation de la Chaire
3. Méthode de travail
4. Étude de la migration des objets vers les communs
5. Résultats

1. Éléments de contexte

Quelle lecture de ceux-ci?



Selon l’OMS, la santé est
un état de complet bien-être
physique, mental et social



Historiquement 1950

Résidence étudiante =
chambres de 9 à 14m² +
espaces et services collectifs

Depuis les années 1980

Résidence étudiante = studios
de 14 à 18m² avec kitchenette
et sanitaires individuels

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**



**Des chiffres qui mettent à mal les
communs**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

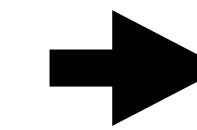
80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études



**Des chiffres comme une
donnée de conception ?**



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**



**Des chiffres qui mettent à mal les
communs**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

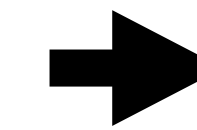
80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

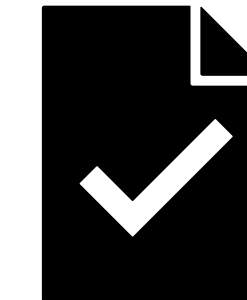
70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études



**Des chiffres comme une
donnée de conception ?**



**Améliorons l'existant,
développons les
studios**



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**



**Des chiffres qui mettent à mal les
communs**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études



Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies



Des chiffres qui mettent à mal les
communs

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études



**Des chiffres comme une
donnée de conception ?**

**Améliorons l'existant,
développons les
studios**

**Ou des indicateurs de
phénomène complexe ?**



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**



**Des chiffres qui mettent à mal les
communs**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études

OVE/ la FAGE/AIRES/fondation de
France :

Public précaire

Fragilité santé mentale et isolement
social (frange de la population la plus
touchée)

77% des résidents considèrent que la
présence de personnel à leur écoute
est un atout majeure de leur résidence

44% des résidents Crous ne savent
pas qu'ils existent des espaces de
travail ou n'y ont pas accès

60% des résidents Crous ne savent
pas qu'ils existent des espaces de
détente ou n'y ont pas accès



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**



**Des chiffres qui mettent à mal les
communs**

Les objectifs du
gouvernement :
35 000 nv logements d'ici
2027

Difficulté n°1 des étudiants =
accéder à un logement
abordable

Le parc logement Crous en
2020 :
82 500 chambres de 9m2

La rénovation du parc en
studette = -27 500 lits
= hausse des surfaces
= hausse des loyers

AIRES baromètre des attractivités
des résidences 2023 :

80% des étudiants ne se servent
pas des espaces communs

93% restent principalement dans
leur chambre

70% restent le week-end

+ de 4h30 par jour dans sa
résidence

Majorité du temps consacré aux
études

OVE/ la FAGE/AIRES/fondation de
France :

Public précaire

Fragilité santé mentale et isolement
social (frange de la population la plus
touchée)

77% des résidents considèrent que la
présence de personnel à leur écoute
est un atout majeure de leur résidence

44% des résidents Crous ne savent
pas qu'ils existent des espaces de
travail ou n'y ont pas accès

60% des résidents Crous ne savent
pas qu'ils existent des espaces de
détente ou n'y ont pas accès



**Des chiffres qui oblige à repenser
les typologies**



**Des chiffres qui mettent à mal les
communs**



**Des chiffres qui appellent à une
vision globale : espaces/services**

Pour loger d'avantage d'étudiant.es en maintenant des loyers bas, notre équipe a interrogé les conditions à réunir pour conserver des chambres de petites surfaces associés à des espaces communs.

 Les espaces communs peuvent-ils avoir des effets bénéfiques sur la santé, le confort et le bien-être des étudiants ? Si oui, peuvent-ils être des déterminants de la santé et à ce titre être réintroduits dans les modèles de résidences futures?

2. Présentation de la Chaire

Le design c'est quoi ? 5 années pour faire quoi?

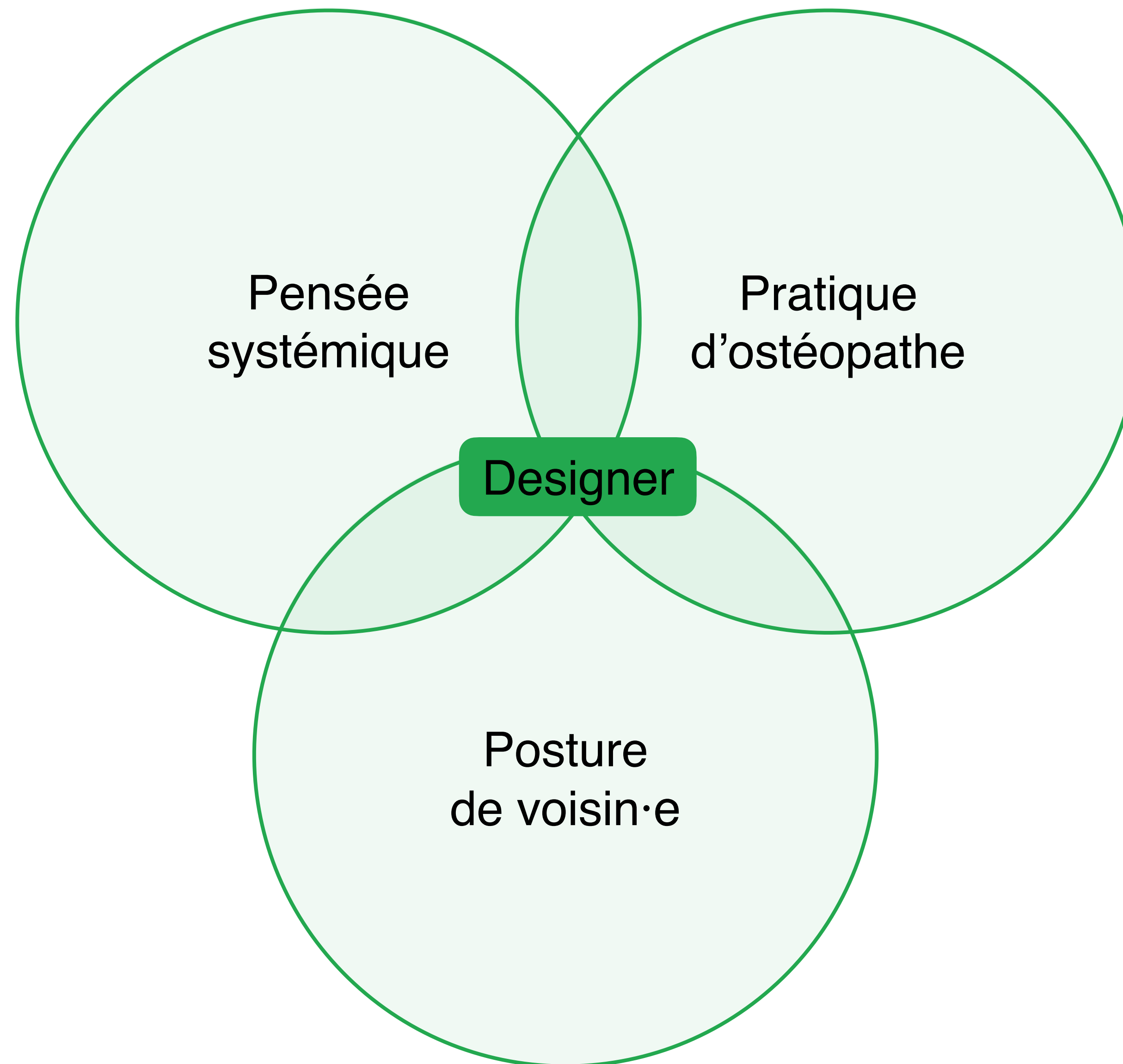
Des chiffres comme une donnée de conception ?

So what ?

Est ce qu'il faut encore faire des commun ?

Présupposons que ce qu'ils font leur convient et donc
améliorons ce qu'ils ont, développons et soignons la conception
de studios

développons et soignons la conception de studios



5 années de recherche et d'expérimentations avec les Crous

Années 1 et 2

Observer

Définir l'hypothèse de recherche

Définir le cadre méthodologique et les actions

5 années de recherche et d'expérimentations avec les Crous

Années 1 et 2

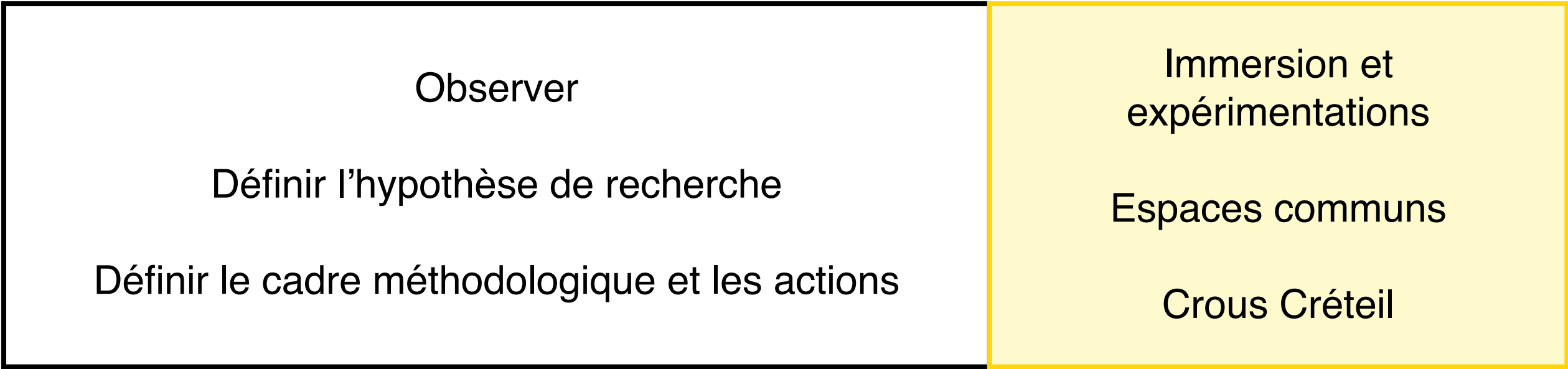
Année 3

Observer	Immersion et expérimentations
Définir l'hypothèse de recherche	Espaces communs
Définir le cadre méthodologique et les actions	Crous Créteil

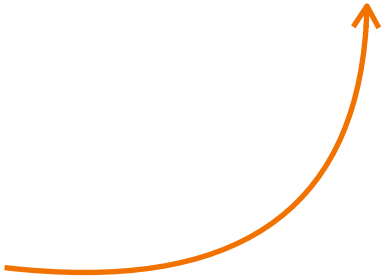
5 années de recherche et d'expérimentations avec les Crous

Années 1 et 2

Année 3



Chaire
Lauréate
DITP



5 années de recherche et d'expérimentations avec les Crous

Années 1 et 2

Observer

Définir l'hypothèse de recherche

Définir le cadre méthodologique et les actions

Année 3

Immersion et expérimentations

Espaces communs

Crous Créteil

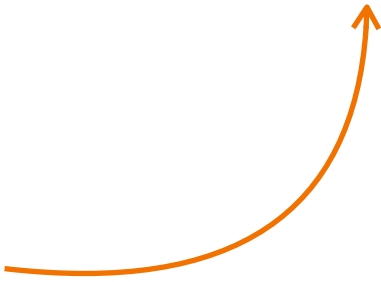
Année 4

Immersion et expérimentations

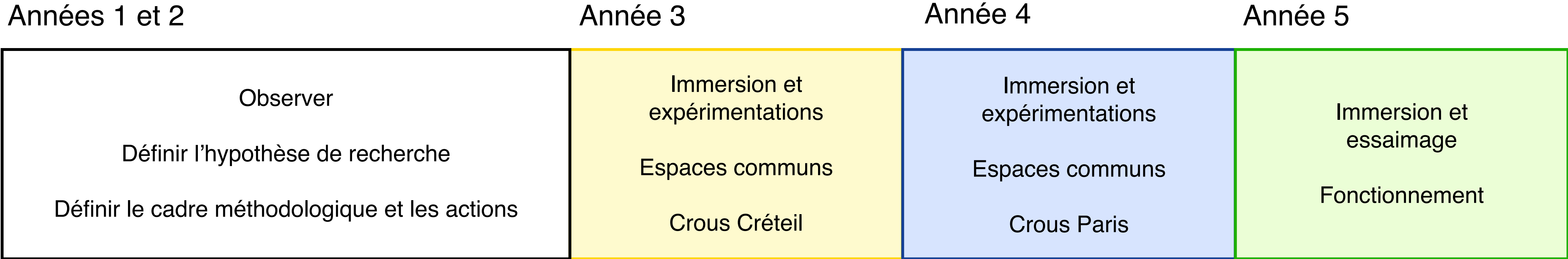
Espaces communs

Crous Paris

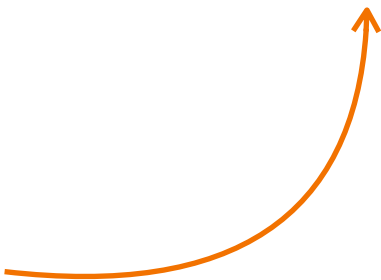
Chaire
Lauréate
DITP



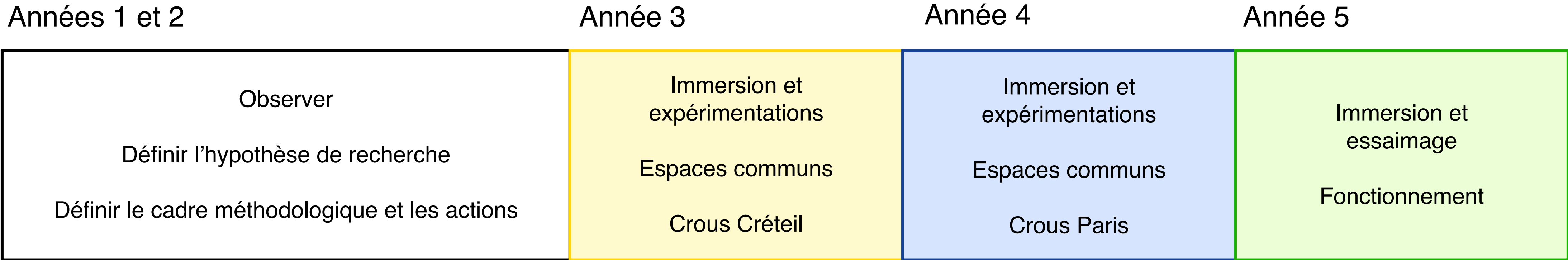
5 années de recherche et d'expérimentations avec les Crous



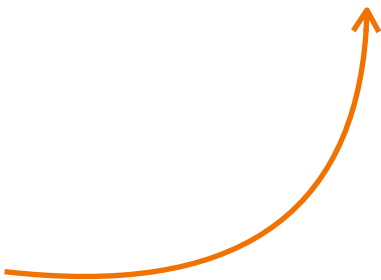
Chaire
Lauréate
DITP



5 années de recherche et d'expérimentations avec les Crous



Chaire
Lauréate
DITP



2023
Prix Établissement
RDVLE

3. Méthode de travail

Hypothèse et contextes

Méthode :

120 résidences visitées
300 nuits en résidences
150 étudiants enquêtés
250 agents enquêtés
10 terrains d'expérimentation

Constats dans le logement

Une superposition forcée des usages
qui contribue à l'inconfort

Une multiplicité des stimuli visuels

Une chambre déguisée en
appartement

Un rappel de sa condition sociale

RELATIF A :



repas



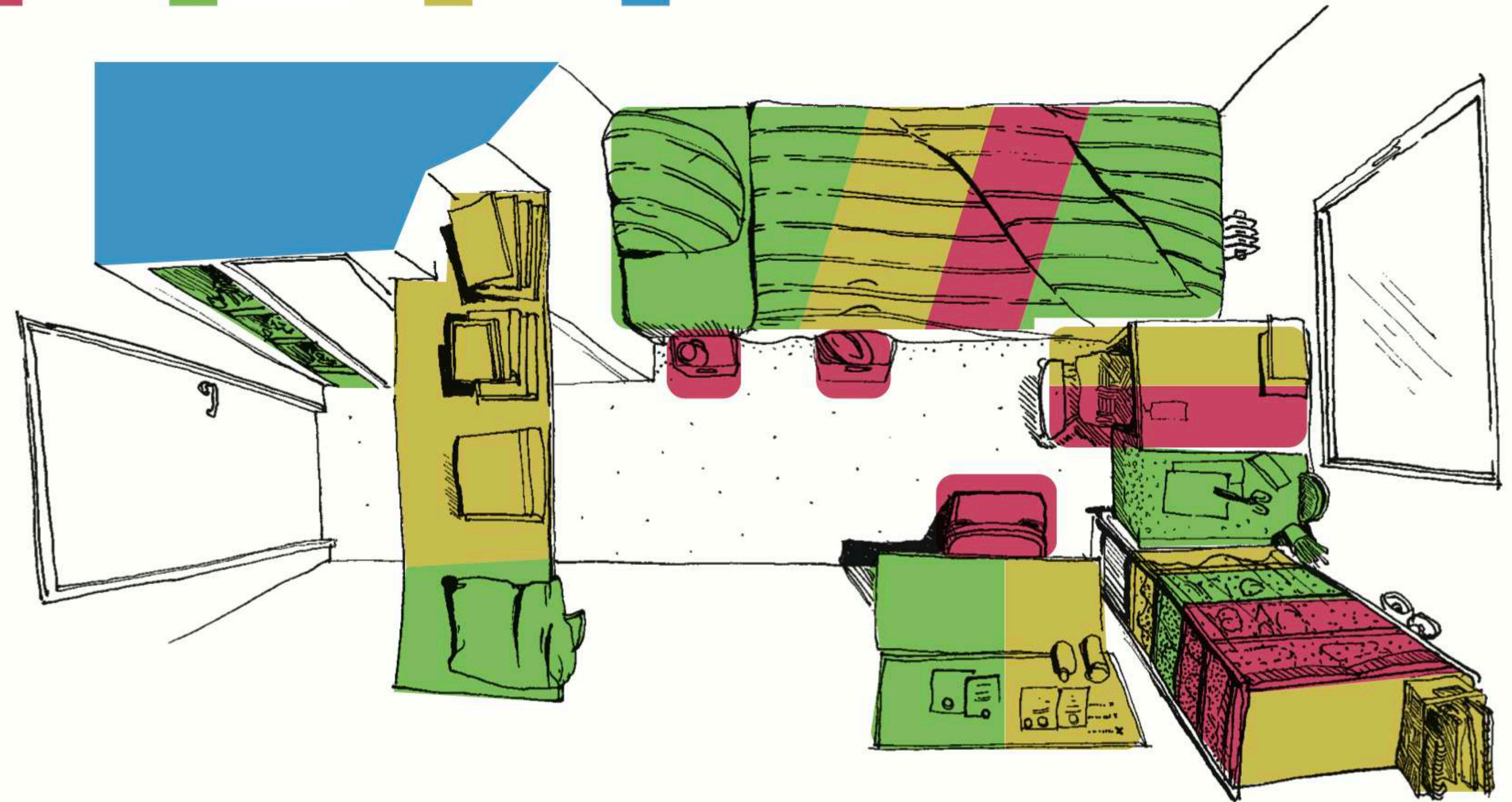
détente/
vêtements



travail



sanitaire



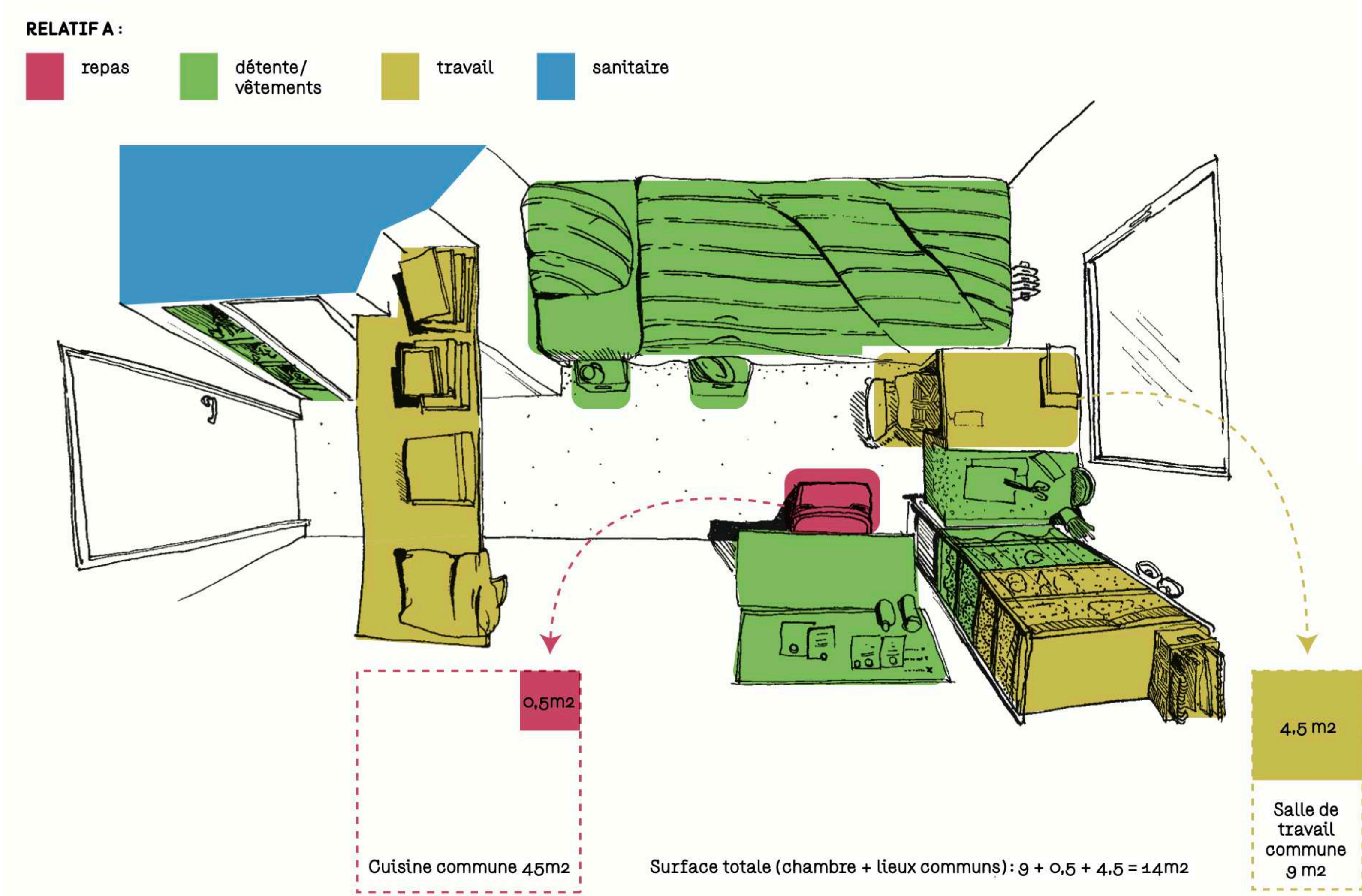
**Des communs pour délester les chambres
et les rendre plus confortables ?**

Constats dans le logement

Quantifier les volumes et créer les conditions de la mise en commun

Redonner de l'espace de loisir dans la chambre

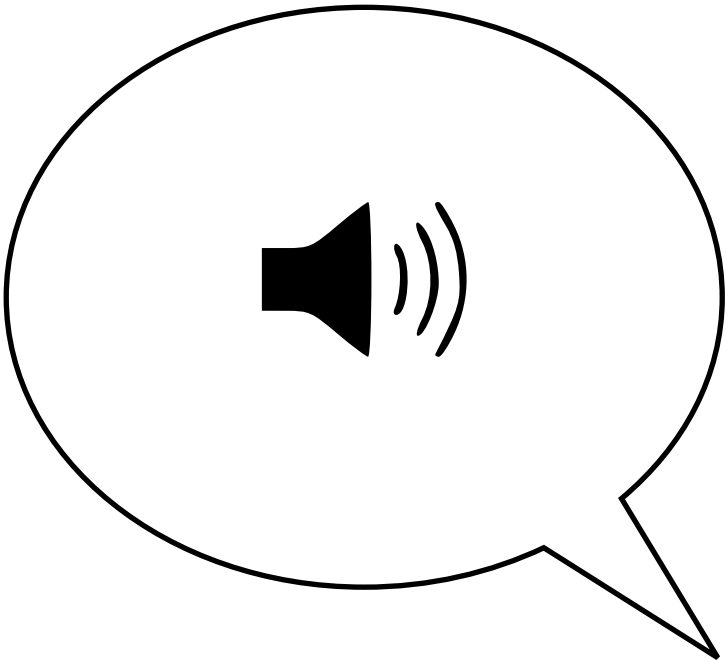
Créer un effet levier pour lutter contre l'isolement



Constats dans les espaces communs

Des problèmes récurrents
dans les **formes** et les **modalités de fonctionnement**
qui ne permettent pas d'utiliser simplement les espaces communs

Les espaces communs peuvent-ils devenir désirables ?



étudiante

Notre hypothèse à l'épreuve du terrain :

LES ESPACES COMMUNS PEUVENT-ILS PERMETTRE



Effets sur la santé, le bien-être
et le confort



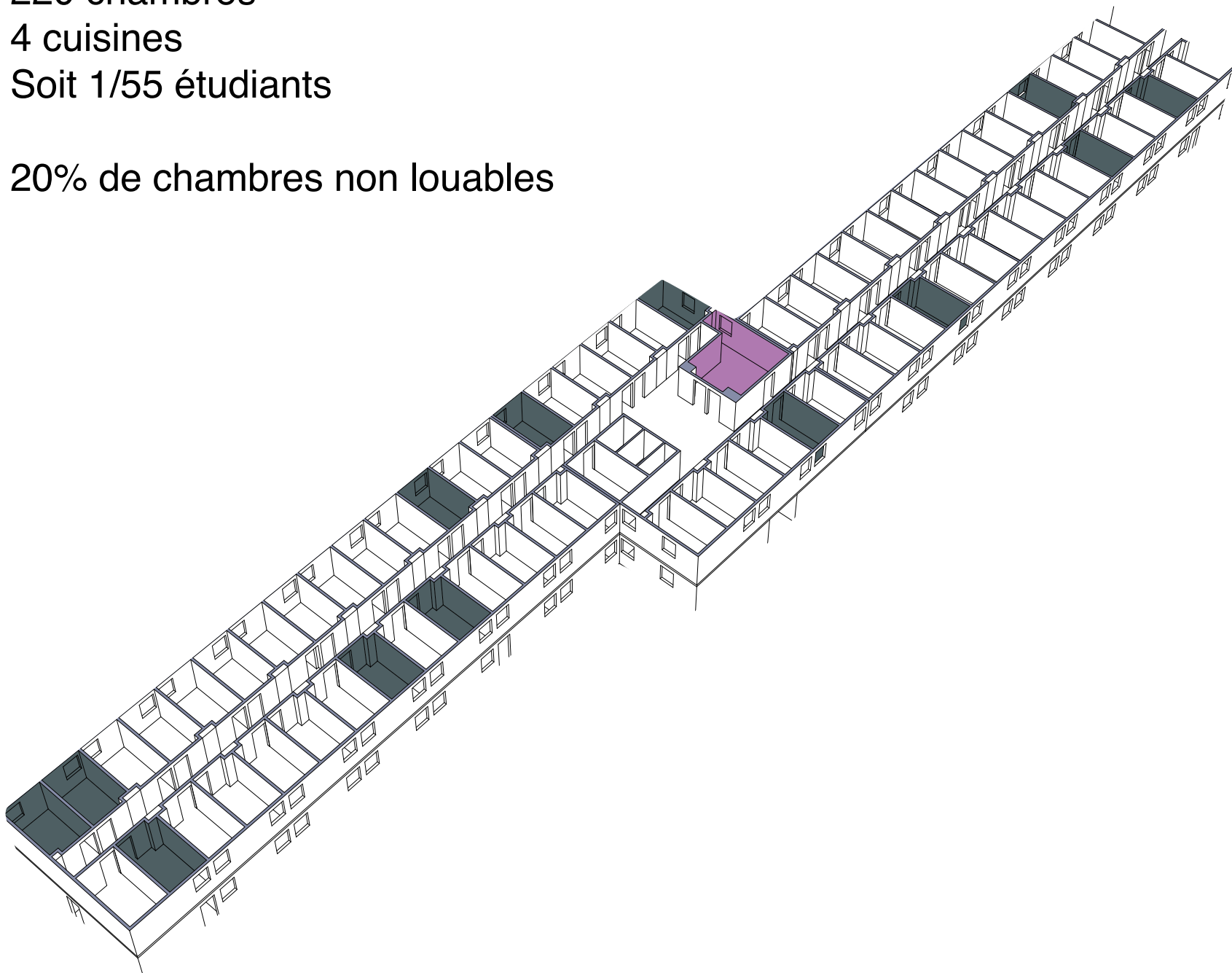
Conserver des chambres
de petite surface

Expérimentation n°1

Le bâtiment M (Cachan, Créteil)

5 étages
220 chambres
4 cuisines
Soit 1/55 étudiants

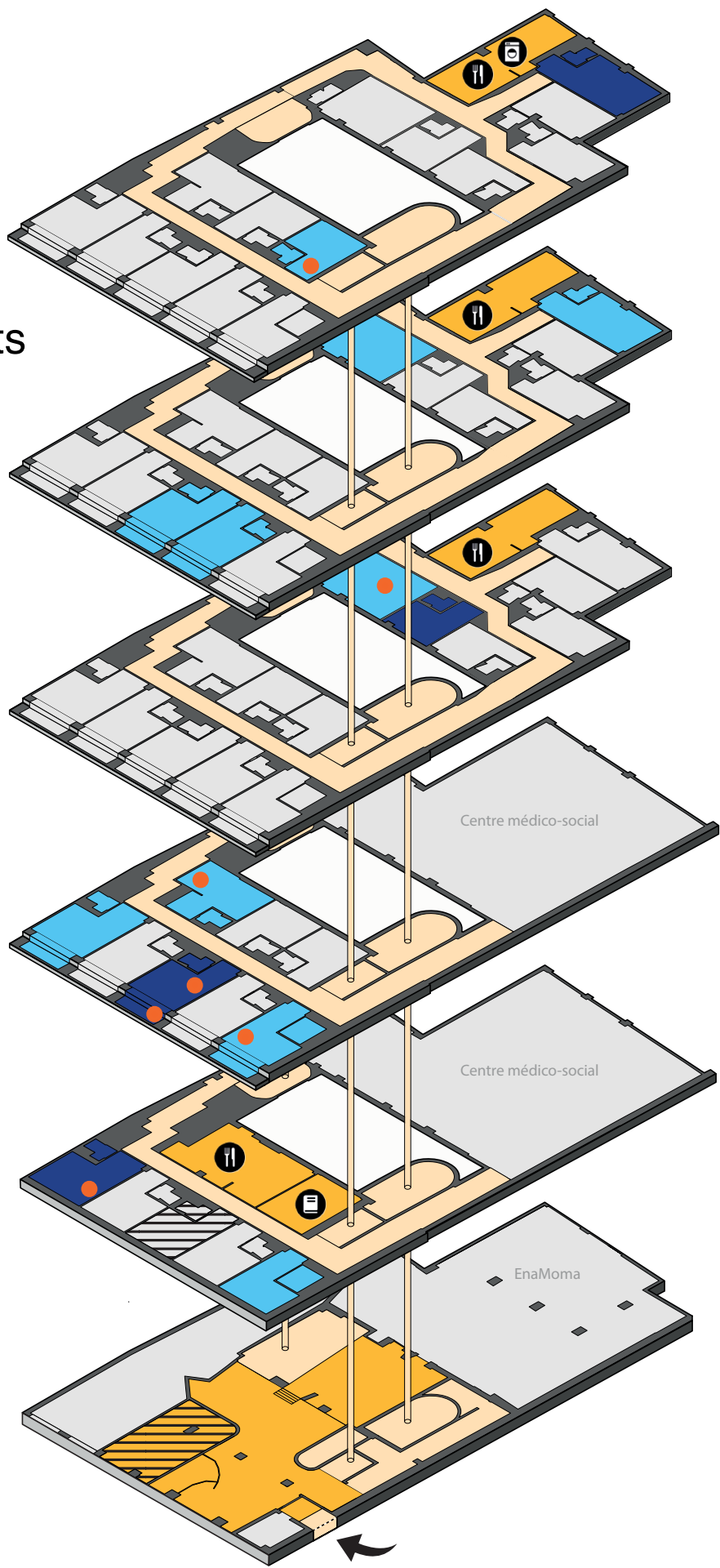
20% de chambres non louables



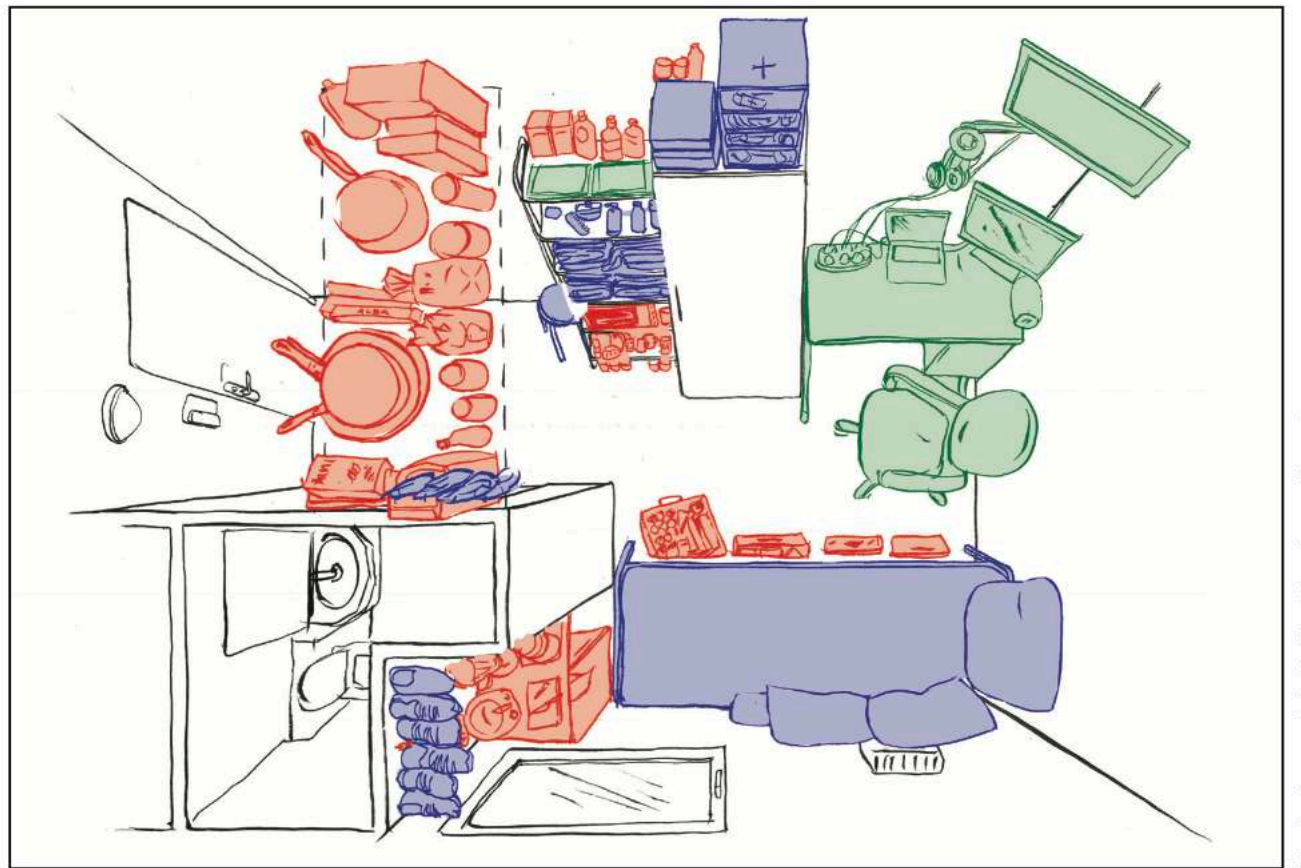
Expérimentation n°2

La résidence Saint-Jacques (Paris)

5 étages
56 chambres
4 cuisines
Soit 1 pour 13,5 étudiants



Nos outils



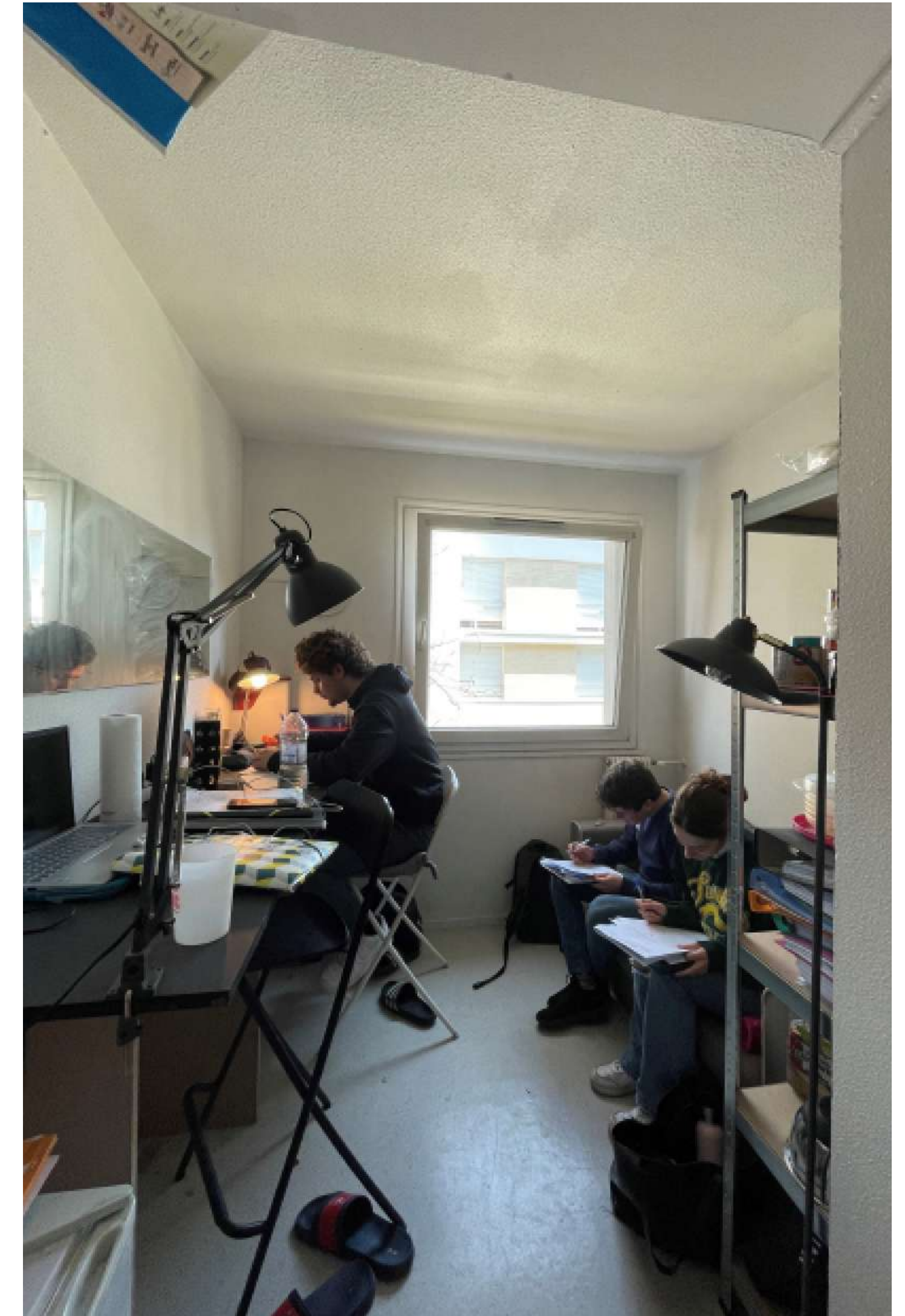
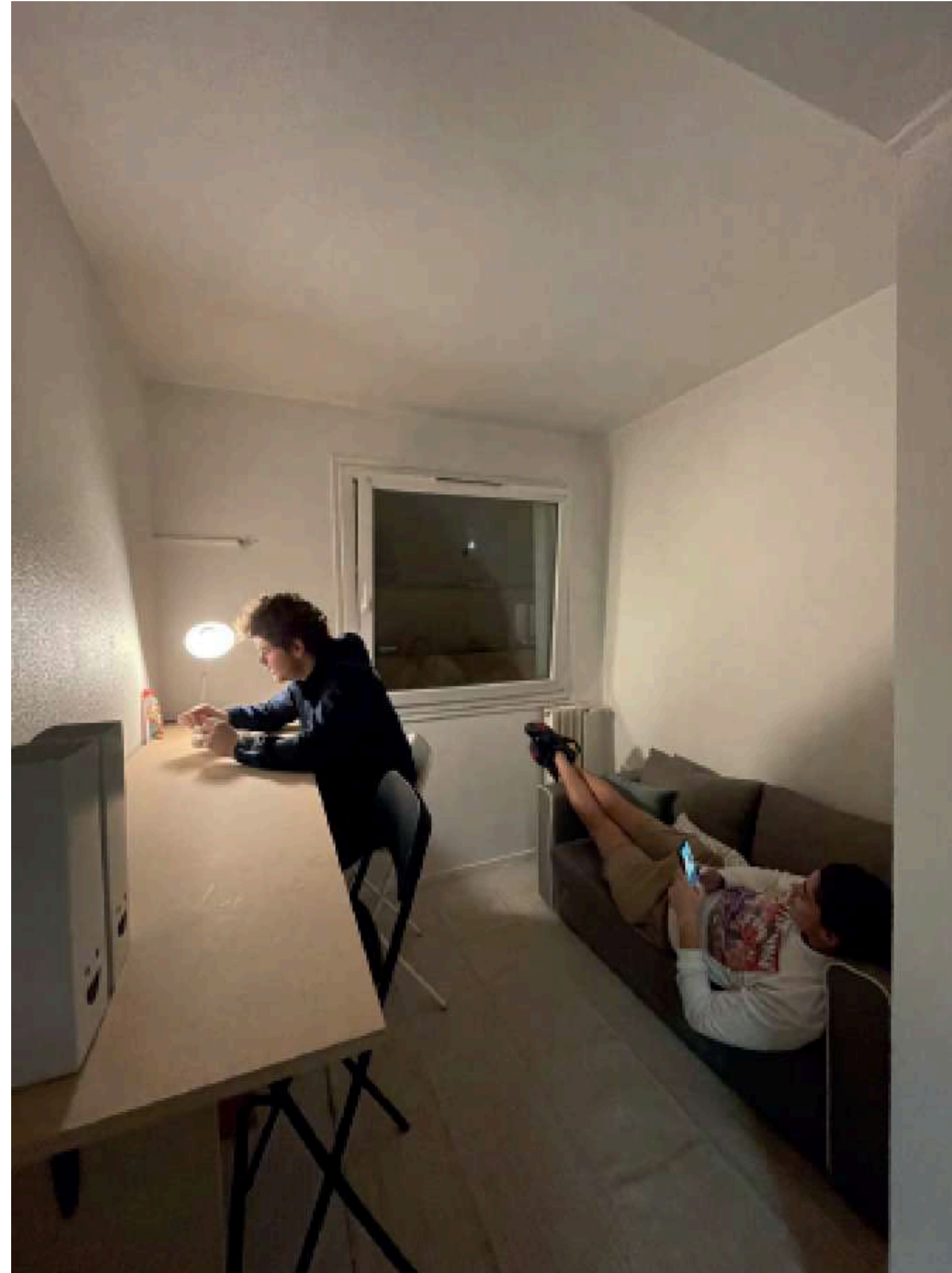
Entretiens semi-directif, relevés habités, observations silencieuses et participantes, ateliers de fabrication, apéros, diner interculturels, projections...

4. Étude de la migration des objets vers les communs

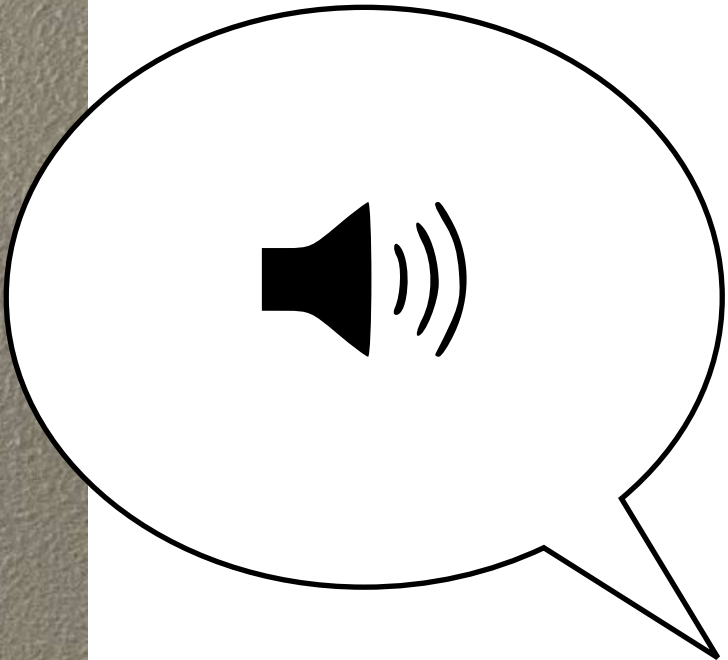
Effets

L'exemple de Nils, Arnaud et Camille

- Amélioration du confort de la chambre
- Séquencer les moments de vie
- Levier contre l'isolement
- La réussite des études



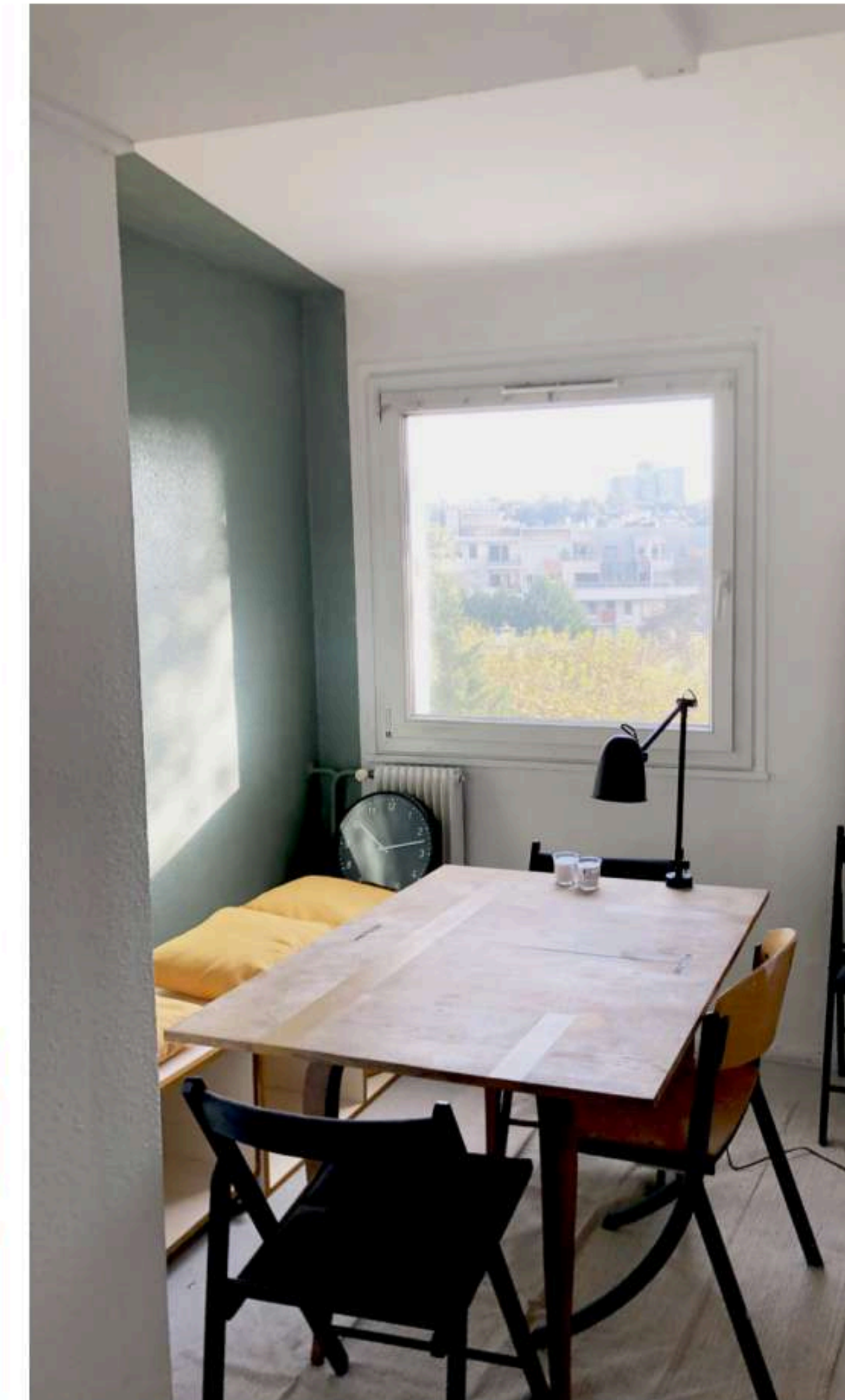
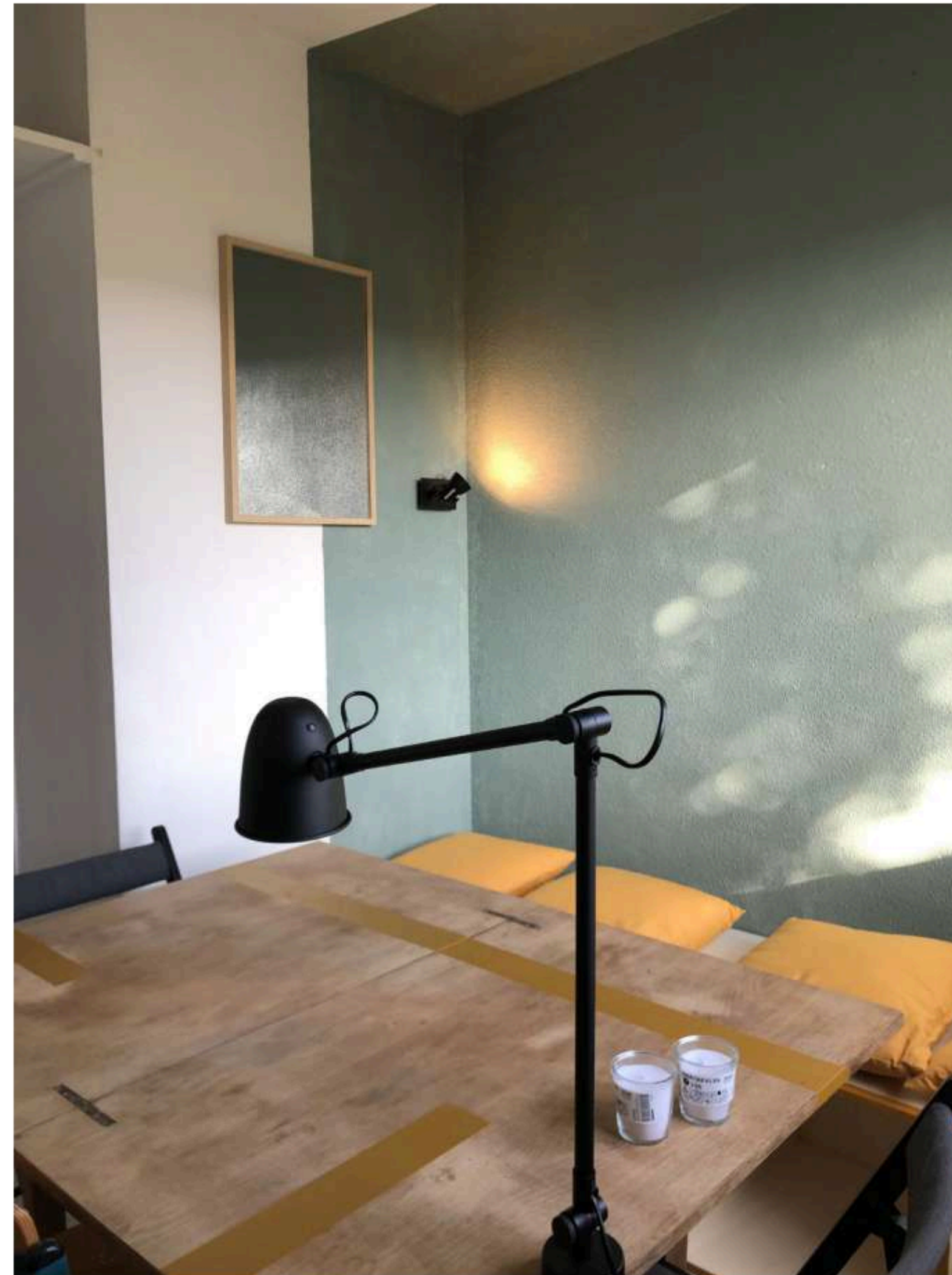
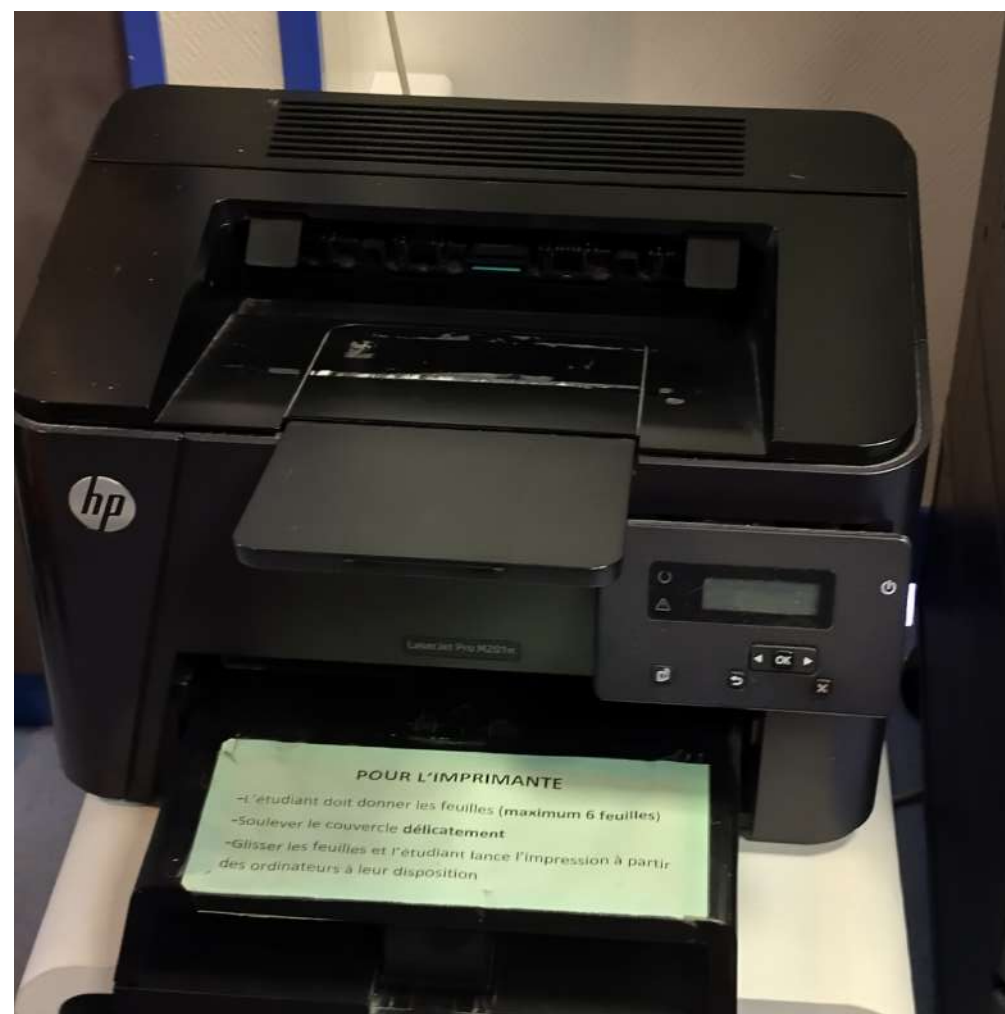
Dynamique entre pairs



étudiante

L'exemple de Ken

- Renforcer les interactions sociales
- Propose des services, des moments conviviaux
- Éprouver le partage, les services
- Sortir de l'isolement
- Valoriser les relations de voisinage
- Amélioration de l'alimentation



Isolement social et sentiment de solitude

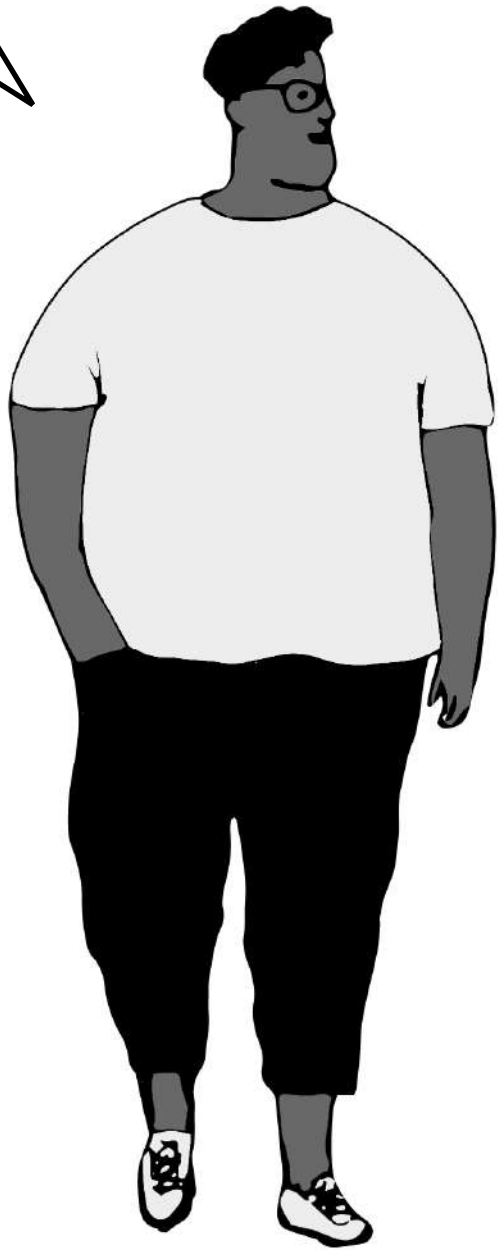


étudiante

L'exemple des cuisines de Cachan



Alimentation



étudiant

L'exemple des cuisines de Saint Jacques



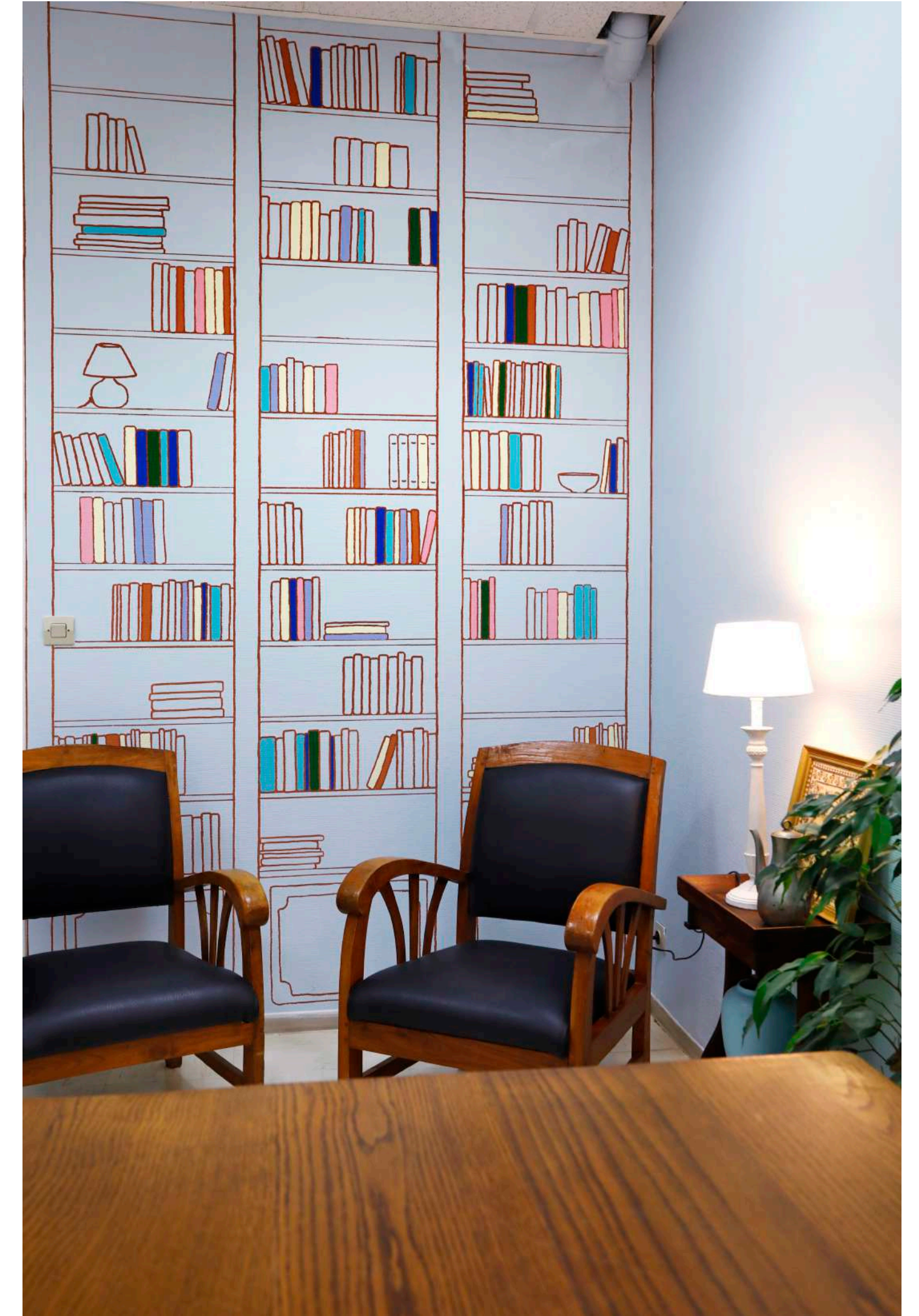
Les conditions de fonctionnement

- Lieux ressources aux services ad hoc
- Agent multiservice
- Accueil inconditionnel
- Horaires adaptés aux rythme de vies étudiants
- Job étudiants

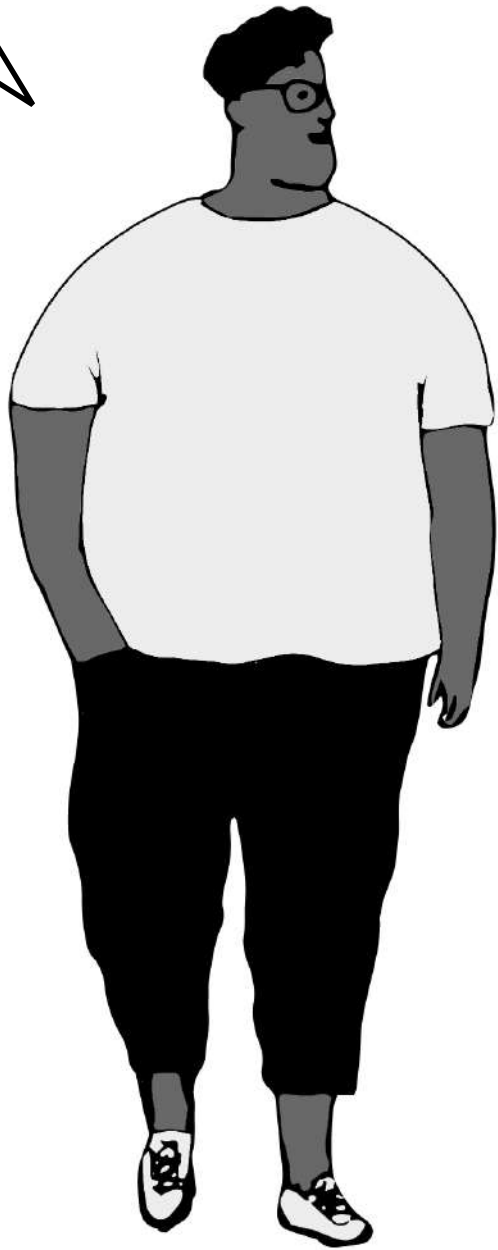


Les conditions de fonctionnement

- Petites surfaces, petits groupes
- Ratios adaptés aux typologies et contextes de la résidence
- Espaces autogérés
- De la souplesse dans l'ouverture



Travail



étudiant

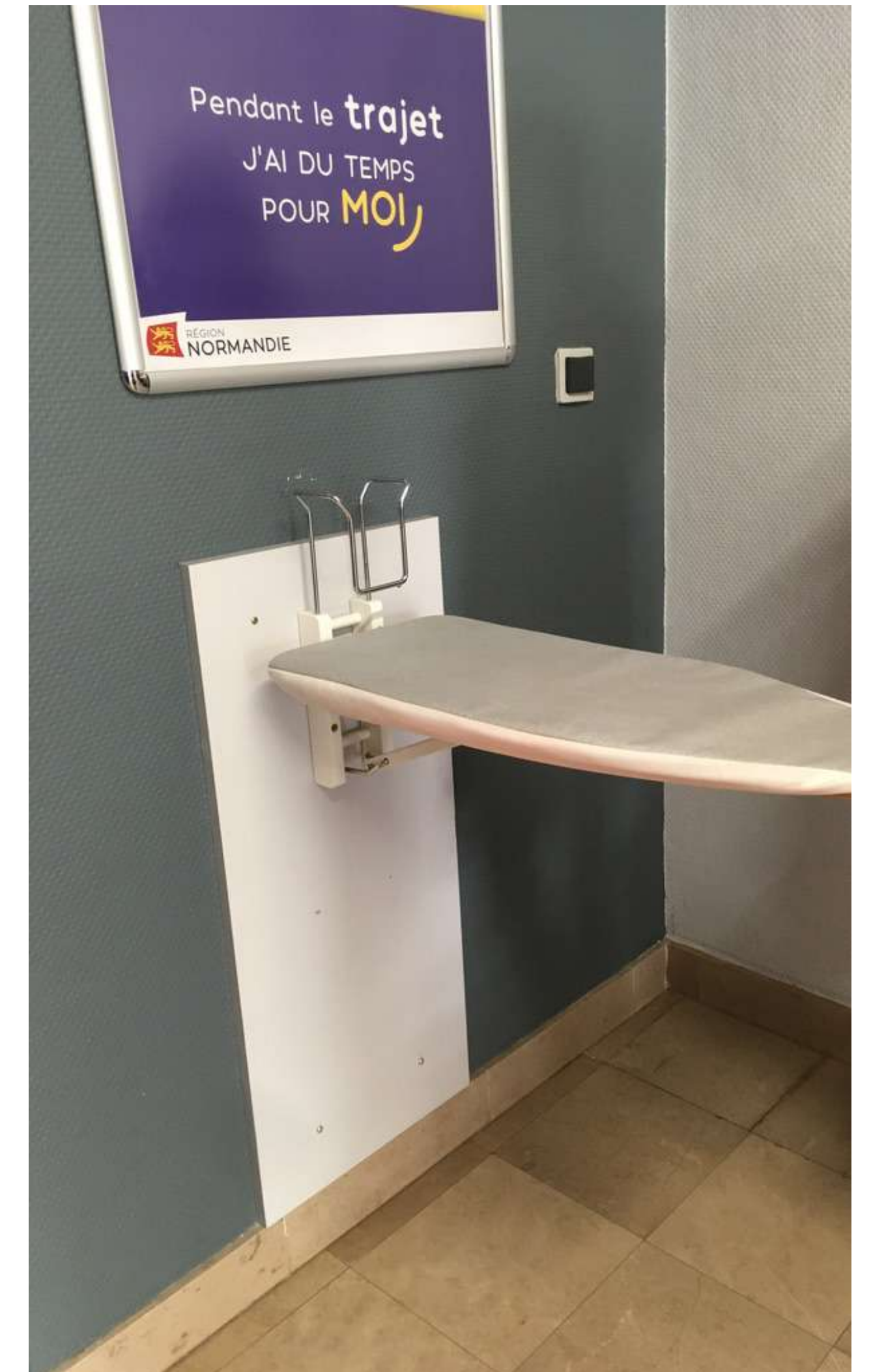
Les conditions de fonctionnement

- Pouvoir recevoir
- Maintenir des espaces commun équipés



Les conditions de fonctionnement

- Capacité à prendre soin collectivement
- Soin des gens / Soin des lieux
- Principe de réciprocité
- Création communauté d'utilisateurs



5. Résultats

Résultats :

Alimentation

Isolement social et sentiment de solitude

Dynamique de pairs

Travail

Résultats :

LES ESPACES COMMUNS PERMETTENT



Effets sur la santé, l'alimentation, la réussite universitaire, l'isolement social et le sentiment de solitude, le bien-être et le confort



Conserver des chambres de petite surface, à la fois confortables et abordables, elles deviennent désirables

À condition que...



Leurs formes correspondent aux fonctions



Des services accompagnent



Résultats :

8 outils opérationnels (carnet de santé, tableau diag usage, carnet des typologies, carnet préconisations espaces intimes, carnet préconisations cuisines collectives, designer en régie, CCTP couleur, Programme type, AO mobilier réemploi)
4 résidences basées sur des nouvelles typologies mixtes
190 agents formés
6 modules de formation
10 formateurs formés
6 articles scientifiques (typologie 9+, santé mentale, maintenance au quotidien, précarité étudiante, recherche action, politique des objets)
5 interventions en milieu scientifico professionnels (ensa la Vilette, campus Condorcet, ensa Grenoble, AESOP, GIP EPAU)
1 projet d'exposition à la cité internationale de l'architecture

Merci

Agathe Chiron, designer, titulaire de la chaire
Marion Serre, architecte, chercheuse
Chloé Perreau, designer, assistante de recherche

Site de la chaire :

chaire-mutation.ensad.fr

