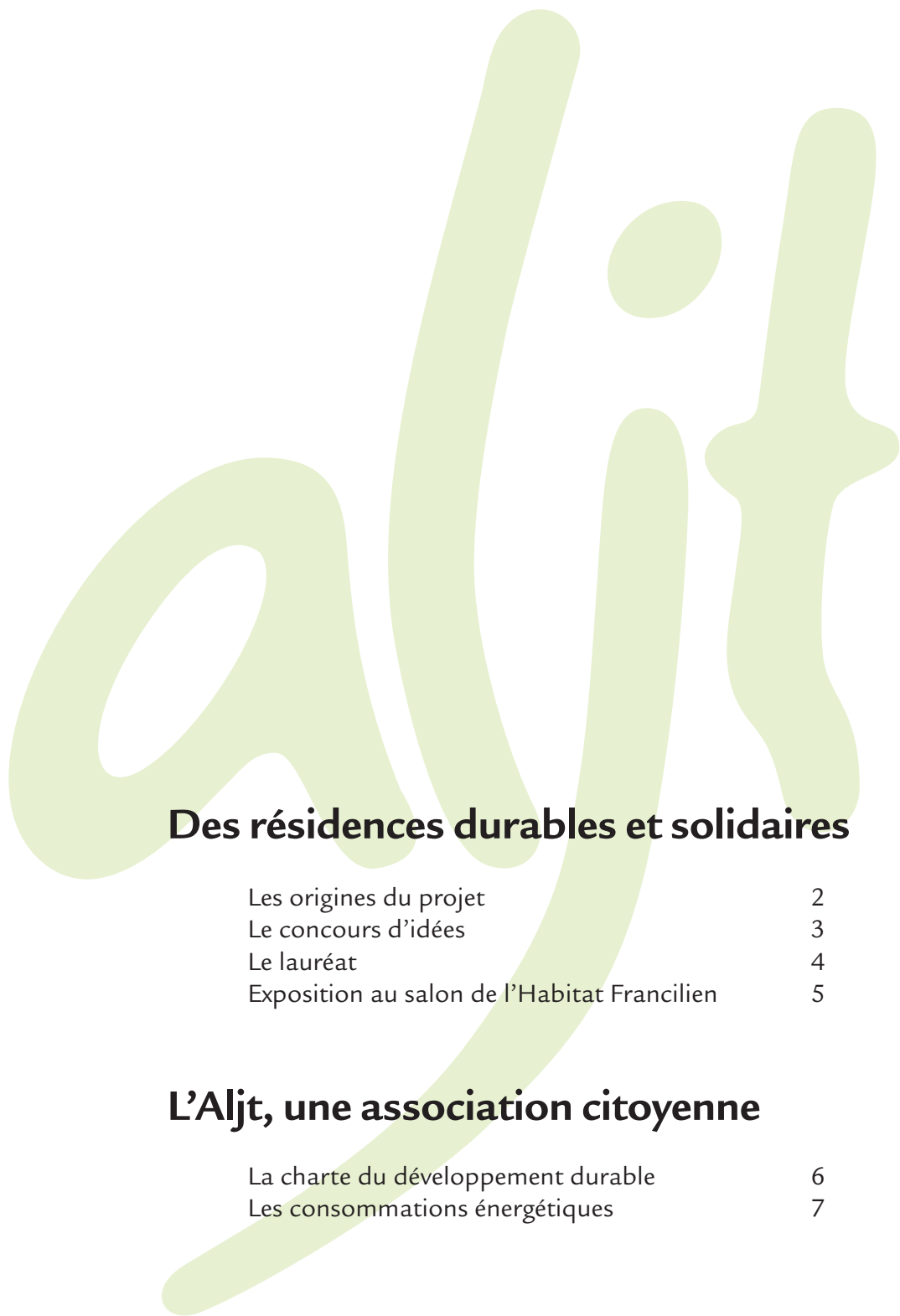


# Résidence durable et solidaire



## **Des résidences durables et solidaires**

|   |   |
|---|---|
| Les origines du projet                      | 2 |
| Le concours d'idées                         | 3 |
| Le lauréat                                  | 4 |
| Exposition au salon de l'Habitat Francilien | 5 |

## **L'AJT, une association citoyenne**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| La charte du développement durable | 6 |
| Les consommations énergétiques     | 7 |

# Origines du projet

## De nouvelles exigences

Nos publics sont aujourd'hui identifiés, il s'agit d'accompagner les mobilités, dans les parcours de formation, d'insertion et d'évolution professionnelle. Les produits logements correspondants doivent pouvoir se monter, en complémentarité d'offre existante, et/ou en se combinant, sur des territoires porteurs. L'enjeu : être souple, innovant, rapide, moins coûteux, concret et évolutif.

**SOUPLE** Toutes les opportunités se regardent, avec tous les opérateurs immobiliers, sachant que la cible demeure, du logement social pour les jeunes sur des territoires pertinents (emploi, formation, transports, politique locale de l'habitat).

**RAPIDE** C'est un vrai challenge. Il faut aujourd'hui un minimum de 3 ans pour livrer une opération immobilière quelque soit sa taille. Un an et demi de montage et d'études, rarement moins de 18 mois pour réaliser. Le choix des matériaux, les processus de construction les délais administratifs, les obtentions de financements sont longs et lourds. Mieux anticiper, mieux se coordonner devrait permettre une meilleure appréhension de l'administratif et des financements (à condition de rester dans l'épure actuelle).

Un domaine sur lequel de vrais progrès sont possibles est celui des processus de construction. Nous sommes en contact avec plusieurs sociétés et BET qui travaillent sur la filière bois et sur la modularité. Processus qui ne subissent aucune condition climatique pour leur mise en oeuvre, seul compte l'approvisionnement en matériaux. Les temps travaux seraient nous dit-on, divisés par 2... et le temps, c'est de l'argent...

**ENERGIES RENOUVELABLES** Elles sont souhaitables, demandées par l'ajit chaque fois que cela est possible et elles participent à l'objectif de performance énergétique BBC. Mal maîtrisées, peu et très récemment développées, elles sont coûteuses, peu fiables et nous n'avons pas encore de retour suffisant. Derrière les diagnostics de performances énergétiques (DPE) aujourd'hui obligatoires, l'exploitant que nous sommes se doit d'exiger la mise en place de dispositif de suivi performantiel de ces énergies renouvelables. Les objectifs de production d'énergies alternatives, renouvelables doivent pouvoir être mesurés et suivis tout au long de la vie d'un bâtiment et doivent impacter réellement les charges dites « locatives ».

**LES COÛTS** Normes techniques en perpétuelle évolution, sécurité, développement durable et accessibilité (sous toutes ses formes) conduisent indéniablement à l'amélioration de l'habitat et à la préservation de l'environnement. Cela a des coûts directs, ceux des matériaux, des mises en oeuvre et indirects ceux du suivi d'une réglementation contraignante complexe, en évolution constante, parfois contradictoire, que maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre subissent.

Face à ces évolutions nécessaires, le gestionnaire que nous sommes doit pouvoir retrouver dans ses coûts d'exploitation un « retour sur investissement » qu'il finance à 50% en moyenne.

Deux domaines impactent directement nos coûts : les performances énergétiques des bâtiments et les énergies renouvelables.

Les performances énergétiques à atteindre, des logements en général et sociaux en particulier sont aujourd'hui cadrées par le « grenelle de l'environnement » (mise en oeuvre de la RT 2012). Toutes les constructions nouvelles devront être « bâtiment basse consommation » (BBC). C'est à dire consommer en énergie (tout confondu) moins de 50kw/h/m<sup>2</sup>/an (= réduction par 5 des consommations énergétiques actuelles).

**EVOLUTIF ET MODULAIRE** C'est sans aucun doute le domaine sur lequel les enjeux sont les plus importants. Nos logements sont de petite taille (< 20 m<sup>2</sup>sh), tout aménagés et complètement meublés, ils coûtent autour de 50 à 60 K€ (TRX), soit 3000 €/m<sup>2</sup> construit). Ces petits logements que seront-ils dans 15, 20 ou 35 ans ? Les surfaces habitables sont passées en dix ans de 12 à 18 m<sup>2</sup> moyen pour une studette. Nos logements sont tous de même type, ils devront pouvoir se monter rapidement (à partir par exemple et pourquoi pas, de recyclage de containers), pouvoir évoluer (transformer un studio en logement familial, duplex, salle de convivialité ou autre), se démonter pour être réinstaller etc...

La modularité et l'évolutivité de nos constructions de demain sont au coeur de la réflexion à engager.

# Concours d'idées

Communiqué de presse du 1<sup>er</sup> décembre 2010



## Présentation des travaux des 5 équipes sélectionnées et du lauréat du concours d'idées afin d'imaginer un projet d'habitat durable et solidaire de 150 studios pour jeunes actifs.

L'Aljt (Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs) propose des logements temporaires meublés en Ile-de-France pour les jeunes en parcours professionnel, de 18 à 32 ans.

Le développement futur de nouvelles résidences pour jeunes est conditionné par la réussite d'une conception et d'une réalisation durables de l'habitat.

Les objectifs sont d'être à la fois au plus près des nouvelles façons qu'ont les jeunes d'occuper leurs logements, mais aussi des nouveaux principes et procédés constructifs visant un habitat économiquement durable et une exploitation durable économiquement. La réussite d'un tel projet repose sur la possibilité d'apporter aux exploitants et futurs occupants, les dispositifs, outils et démarches d'accompagnement des options développement durable mises en œuvre et de leur suivi d'engagements performantiels.

L'Aljt a donc décidé de s'associer à un maître d'ouvrage HLM, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat OSICA pour lancer ce concours d'idées, sur le territoire de l'agglomération du Plateau de Saclay, pôle de recherche et d'innovation en développement.

84 équipes de maîtrises d'œuvre (architectes, paysagistes, urbanistes et designers) et bureaux d'études techniques (œuvrant dans les domaines de la conception et de la réalisation de logements collectifs) ont souhaité concourir.

Parmi eux, 5 équipes ont été retenues en juin dernier pour participer à ce concours d'idées.

Les 5 projets dont celui du lauréat seront exposés les 7, 8 et 9 décembre 2010 sur le stand de l'Aljt au salon de l'Habitat Francilien à Villepinte. Le lauréat qui aura été désigné par un jury composé de membres de l'Aljt, de représentants d'OSICA, de collectivités territoriales, de l'université Paris Sud 11, de maîtres d'œuvre et de bureaux d'études, sera alors présenté.

Ce lauréat sera le maître d'œuvre retenu pour la possible réalisation de ce projet durable dans sa conception, dans sa réalisation et dans son exploitation.

### *A propos de l'aljt :*

*Créée en 1956, l'aljt (Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs) gère en 2010, 40 résidences en Ile-de-France (propriétés d'organismes HLM).*

*Plus de 8 000 jeunes sont accueillis chaque année sur les 5 000 logements du parc aljt.*

*Nos résidents sont des jeunes en 1er emploi (CDI, CDD ou intérimaires), des jeunes en alternance, des stagiaires en formation professionnelle qualifiante, des jeunes en mobilité professionnelle ou dans des parcours d'insertion. Ils sont originaires d'Ile-de-France, de province ou de l'étranger.*

*Pour répondre aux besoins des publics jeunes, l'aljt a développé trois produits distincts : des Résidences Jeunes Travailleurs (RJT), des Résidences Jeunes Actifs en Mobilité (RJAM) et des Résidences Home'R pour doctorants et post doctorants. Ainsi, d'ici 2013, l'aljt logera plus de 10 000 jeunes par an sur la région parisienne.*

*L'aljt est engagée dans le développement durable à travers une charte adoptée par son Conseil d'Administration en 2007.*

*Pour en savoir plus sur l'aljt : [www.aljt.com](http://www.aljt.com)*

### *A propos d'OSICA :*

*OSICA, entreprise sociale pour l'habitat, filiale du groupe SNI/Caisse des Dépôts, est l'un des opérateurs HLM majeurs de la région Ile-de-France avec un patrimoine de près de 40 000 logements familiaux et 11 600 logements en résidences services (résidences pour personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs, travailleurs migrants...) dans 129 communes.*

*Avec près de 51 % de son patrimoine situé en zone urbaine sensible et 44% de sa population bénéficiaire de l'APL, OSICA est un maître d'ouvrage à la vocation sociale affirmée qui compte 780 collaborateurs permanents. Pour répondre aux besoins croissants de la région, OSICA poursuit son développement avec comme objectif de construire en moyenne 800 logements par an.*

# Le lauréat

## Le lauréat

Roubert Ravaux Clément ARCHITECTES

SVENN architectures et Benoit VANNESTE architecte (membres du SEED collectif)



Concours d'idées pour un habitat durable et solidaire  
Roubert Ravaux Clément ARCHITECTES - SVENN architectures  
et Benoit VANNESTE architecte (membres du SEED collectif)  
Crédit photo ALJT - Octobre 2010



Concours d'idées pour un habitat durable et solidaire  
Roubert Ravaux Clément ARCHITECTES - SVENN architectures  
et Benoit VANNESTE architecte (membres du SEED collectif)  
Crédit photo ALJT - Octobre 2010



ROUBERT RAVAUx CLEMENt  
Architectes - 01 44 55 09 09  
Ravaux Paul architecte  
Clément Nadine architecte

SVENN Architectures - 09 50 12 82 88  
Rochat Alberto architecte  
Martin Philippe architecte

VANNESTE Benoît architecte

ALFONSI Jean-Luc designer-graphiste

AVENIR INVESTIR  
Davier Paul-Etienne  
Briffaud Aline

ARBOSPHERE / ARBOPLAN

GUERRILLA GARDENING

MAHIEU Pierre économiste

Plus Nature / 1 2 3 concept

ALDES / ACTHYS

EMMAUS LE RELAIS

A-S-K Perspectives

SCULPTEO maquette

FERRARI architecture

ISERMATIC entoilage

IME impression toile

# Salons de l'Habitat Francilien

Décembre 2010 : Exposition des projets du concours d'idées "Habitat Durable et Solidaire"



Décembre 2009 : Exposition d'un logement "compact, modulaire et durable"



# | Charte du développement durable



**“Afin d’assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins...”**

(extrait de la charte de l’environnement, annexée à la Constitution française en mars 2005)

Dans le cadre de son projet de développement et de rénovation de l’offre de résidences pour jeunes, l’Aljt souhaite s’engager avec les sociétés propriétaires dans des programmes qui contribuent effectivement à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à la consommation de l’eau.

L’Aljt s’engagera avec ses salariés dans des pratiques professionnelles plus « écologiques ». Ses documents de communication sont sur papier recyclé et l’utilisation des technologies devra permettre d’optimiser l’utilisation des supports classiques.

L’Aljt s’engagera dans la sensibilisation et la mobilisation de ses 8 000 résidents autour des gestes verts, véritable enjeu actuel d’éducation citoyenne.

L’Aljt a besoin de toutes les parties prenantes de l’entreprise que sont ses salariés, ses résidents, ses partenaires et son Conseil d’Administration, pour se fixer des objectifs, prendre des engagements et définir des axes de progrès mesurables.

La charte du développement durable de l’Aljt porte sur 8 engagements concrets :

- la réalisation de résidences et/ou leur réhabilitation avec des maîtres d’ouvrage privilégiant la performance du bâtiment, les énergies renouvelables et/ou apports solaires, la qualité des équipements et des matériaux et la maîtrise des consommations,
- la mobilisation des résidents par des campagnes de sensibilisation, d’information et d’action pour développer la pratique des gestes verts sur les résidences,
- la réduction d’émission de gaz à effet de serre avec une baisse de 10% des consommations électriques en 3 ans dans les résidences,
- une meilleure gestion de l’eau en passant à 4m<sup>3</sup> par mois par résident en 1 an, soit une réduction de 15%,
- l’optimisation des installations de chauffage des résidences en 3 ans,
- le geste vert des salariés à travers une réduction de 13% de la consommation de papier (soit 500 ramettes) en 1 an,
- la mise en place et la pratique du recyclage des déchets en sensibilisant résidents et salariés,
- une politique d’achats responsables (fournisseurs et sous-traitants).

Afin que chacun des sites de l’Aljt agisse en ce sens, toutes les résidences et le siège s’engageront plus spécifiquement sur des objectifs précis, propres à leurs territoires et à leurs produits.

Approuvée par le Conseil d’Administration du 25 septembre 2007,  
Jean-Pierre Brunel, Président de l’Aljt

# Consommations énergétiques de l'Aljt

## Consommations d'eau sur les 3 premiers trimestres de 2010

moyenne mensuelle par résident présent (en m<sup>3</sup>)



**3,97 m<sup>3</sup> en 2010**  
contre 4,05 m<sup>3</sup> en 2009  
**Soit -2%**

## Consommations d'électricité sur les 3 premiers trimestres de 2010

moyenne mensuelle par résident présent (en kwh)



**123 kwh en 2010**  
contre 118 KWH en 2009  
**Soit +3,7%**

## Consommations de chauffage sur les 3 premiers trimestres de 2010

moyenne mensuelle par résident présent (en kwh)



**353 kwh en 2010**  
contre 371 kwh en 2009  
**Soit -5%**

# L'Aljt en bref



5 000 logements temporaires  
meublés pour les jeunes en  
Ile-de-France

40 résidences en 2010

7 ouvertures prévues en 2011

8 000 jeunes accueillis par an

50 000 demandes enregistrées  
en 2009

250 salariés

[www.aljt.com](http://www.aljt.com)

Une association pour l'habitat des jeunes en Ile-de-France

RJT RJAM HOMER