

Diagnostic Technique et Fonctionnel

Tome 4 : Diagnostic fonctionnel



Résidence Square de Montaigne
CROUS DE VANNES

151 chambres et 145 studios

12 rue Michel de Montaigne
56000 Vannes

Maître d'ouvrage

CROUS Bretagne

7 place Hoche
35000 Rennes



Évolution du document

Document

N/Réf.	Ind.	Date	Rédacteur	Action
BZH.IN.AU033 BZH.IN.AU034c	A	05/06/2024	Anne-Claire BOUVIER	Rédaction
		05/06/2024	Emma TUCOULET	Rédaction
	B	18/06/2024	Yann RAVARY	Correction d'une erreur sur le nb de logements
	C	11/12/2024	Emma TUCOULET	Corrections suivant remarques CROUS Bretagne du 26/07/2024
		XX/XX/XXXX	Prénom NOM	Vérification

Sommaire

Table des matières

1. Contexte du diagnostic fonctionnel	4
2. Environnement extérieur	6
2.1. Implantation des espaces	6
2.2. Planche photographique	7
2.3. Etat des lieux	9
2.4. Préconisations	11
3. Espaces de vie partagés	12
3.1. Implantation des espaces	12
3.2. Planche photographique	14
3.3. Etat des lieux	15
3.4. Préconisations	17
4. Locaux du personnel	18
4.1. Implantation des espaces	18
4.2. Planche photographique	19
4.3. Etat des lieux	21
4.3.1. Bâtiment 'chambres'	21
4.3.2. Bâtiments 'studios'	22
4.4. Préconisations	23
4.4.1. Bâtiment 'chambres'	23
4.4.2. Bâtiments 'studios'	23
5. Unités d'habitation	24
5.1. Implantation des espaces	24
5.2. Planche photographique	25
5.3. Etat des lieux	27
5.4. Préconisations	27
6. Synthèse du diagnostic fonctionnel	28
6.1. Diagnostic fonctionnel global	28
6.2. Diagnostic fonctionnel de l'environnement extérieur	28
6.3. Diagnostic fonctionnel des espaces de vie partagés	28
6.4. Diagnostic fonctionnel des locaux du personnel	28
6.5. Diagnostic fonctionnel des unités d'habitation	28

1. Contexte du diagnostic fonctionnel

Le CROUS Bretagne a fait appel au bureau d'études NEPSEN pour réaliser un diagnostic technique et énergétique de cette résidence étudiante dont il a la gestion. Le CROUS a profité de cette démarche pour demander également un diagnostic fonctionnel des bâtiments en objet.

Le diagnostic fonctionnel a pour objectif d'identifier les principales attentes d'améliorations fonctionnelles par une analyse du site, à travers le prisme des usagers et des services administratifs.

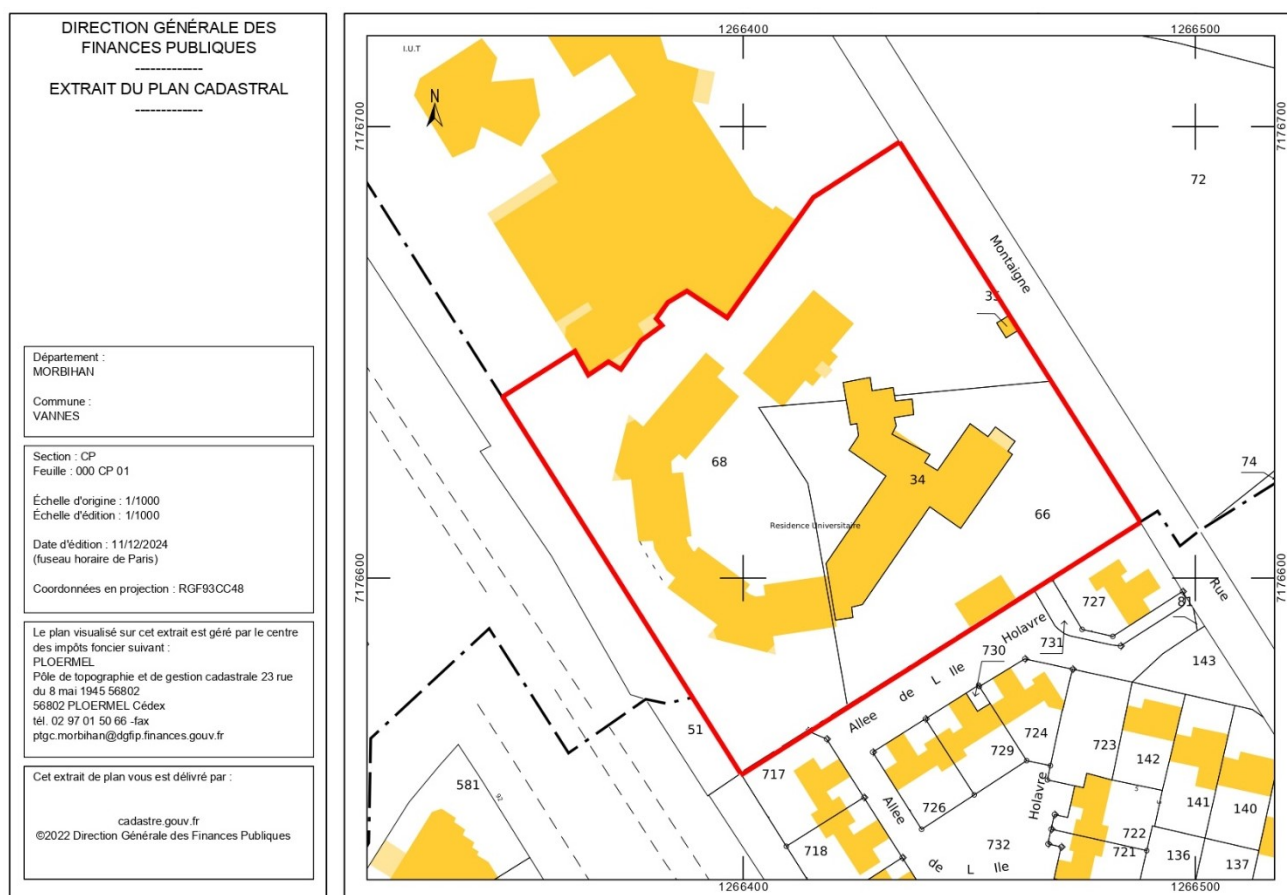
Pour cela, une réunion avec la direction de l'antenne de Vannes et la chargée d'opération du projet a permis de recueillir les premiers retours sur les usages propres au site. Ces informations ont été complétées le 03/06/2024 par une visite du site permettant une reconnaissance détaillée des locaux ainsi qu'une discussion avec des étudiants locataires de la résidence.

Le présent rapport est divisé selon les grandes catégories fonctionnelles du site. Chaque section propose dans un premier temps un état des lieux de la situation actuelle puis présente des préconisations ayant pour objectif d'améliorer le fonctionnement du site eu égard aux besoins des usagers.

Pour conclure, une synthèse met en avant les différents degrés d'actions à mener sur les zones selon leur importance et leur urgence.

Le site étudié dans ce présent rapport se situe sur les parcelles suivantes :

PARCELLES CADASTRALES (ENTOUREES EN ROUGE)	N°INSEE commune : 56260
	Section : CP
	N° parcelles : 34, 66 et 68
	Surfaces des parcelles : 9957 m²



Cette résidence du Crous est constituée de plusieurs bâtiments et de différentes typologies de logements étudiants. Le bâtiment n°12 comporte des chambres individuelles tandis que les bâtiments n°7, 9 et 11 sont composés de studios simples ou doubles.



Vue aérienne du site

2. Environnement extérieur

2.1. Implantation des espaces



Vue aérienne du site

- | | |
|--|--|
| Stationnement résidence Crous | Espaces vélos |
| Cœur d'îlot | Stationnement logements de fonction |
| Arrière de la résidence | Accueil de la résidence |
| Entre-deux Crous/IUT | Accès piétons au cœur d'îlot |
| Espaces poubelles | Accès parking |
| | Accès contrôlé véhicules pour cœur d'îlot |

2.2. Planche photographique



Accueil résidence – Entrée bâtiment 'chambres'



Stationnement résidence



Stationnement résidence



Cœur d'îlot



Arrière de la résidence



Entre-deux Crous/IUT



Espace poubelles 1



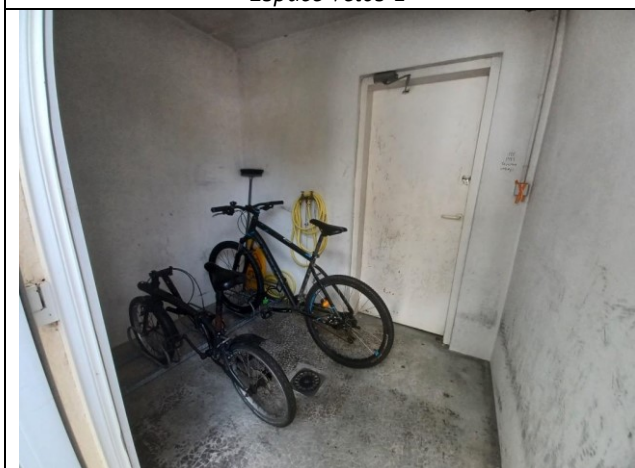
Espace poubelles 2



Espace vélos 1



Espace vélos 2



Espace vélos 3



Stationnement logements de fonction

2.3. Etat des lieux

Nom de la zone	Usage <i>Quels sont les usages/usagers actuels de ces espaces ?</i>	Fonctionnalité <i>Quelles sont les surfaces/quantités et les conditions d'accès de ces espaces ?</i>	Agencement et équipements <i>Quels sont les aménagements/équipements présents ?</i>	Autres remarques <i>Recueillies auprès des usagers et du personnel administratif</i>
Stationnement résidence	Parking pour étudiants et personnel de la résidence Crous.	~80 places. Accès libre, pas de contrôle. Complet pendant l'année universitaire.	3 places PMR.	Sans objet.
Cœur d'îlot	Zone d'accès aux bâtiments 7, 9 et 11. Dépôt des poubelles de la résidence (espace poubelles 1). Arrêts ponctuels de véhicules pour l'emménagement des logements. Stationnement « sauvage » de quelques vélos.	Accès piétons libre, pas de contrôle. Accès véhicules réservé aux étudiants, ouverture ponctuelle sur demande à l'accueil de la résidence (principalement en début et fin d'année universitaire).	Espace principalement minéral. Pas d'équipements. Accès véhicules contrôlé par une chaîne cadenassée. Caméras de surveillance non opérationnelles. Eclairage insuffisant.	Espace de passage principalement. Espace peu accueillant/peu agréable. Vis-à-vis important avec les logements qui l'entourent.
Arrière de la résidence	Espace peu fréquenté par les étudiants. Pas de fonction définie.	Espace fermé (grillage) côté Boulevard et ouvert côté résidence : accès libre, pas de contrôle.	Espace enherbé et planté (quelques arbres et arbustes). Pas d'équipements. Pas d'aménagements.	Terrain partiellement en pente.
Entre-deux Crous/IUT	Espace peu fréquenté par les étudiants. Pas de fonction définie.	Espace fermé (grillage) côté Boulevard et ouvert côté parking : accès libre, pas de contrôle.	Espace enherbé. Pas d'équipements. Pas d'aménagements.	Espace difficilement exploitable.
Espaces poubelles	Dépôt des poubelles d'ordures ménagères et déchets recyclables (bacs jaunes) de la résidence.	Accès libre, non contrôlé.	Espace 1 : 6 bacs noirs et 7 bacs jaunes. Espace 2 : 3 bacs noirs et 3 bacs jaunes. Espaces non couverts.	Utilisation illégitime des bacs de l'espace 2 par des personnes extérieures à la résidence. Localisation de l'espace 1 plutôt inappropriée.
Espaces vélos	Stationnement des vélos des résidents. Concerne une grande majorité des étudiants.	Espace 1 : 16 emplacements. Accès libre. Espace 2 : 10ne d'emplacements. Accès sur clés. Espaces 3, 4 et 5 : 3 x 5 emplacements. Accès sur clés.	Espace 1 : rack à vélos non couvert. Espace 2 : rack à vélos dans garage fermé. Espaces 3, 4 et 5 : racks à vélos dans locaux attenants aux	Pour les locaux sécurisés, nombre de clés limité : « premier arrivé premier servi ». Nombreux stationnements inadéquats à cause du manque

			entrées des bâtiments 7, 9 et 11.	important de places. (ex : hall d'accueil)
Stationnement logements de fonction	Stationnement pour les habitants des logements de fonction.	3 places de stationnement. Accès sur clés.	3 garages indépendants.	Sans objet.

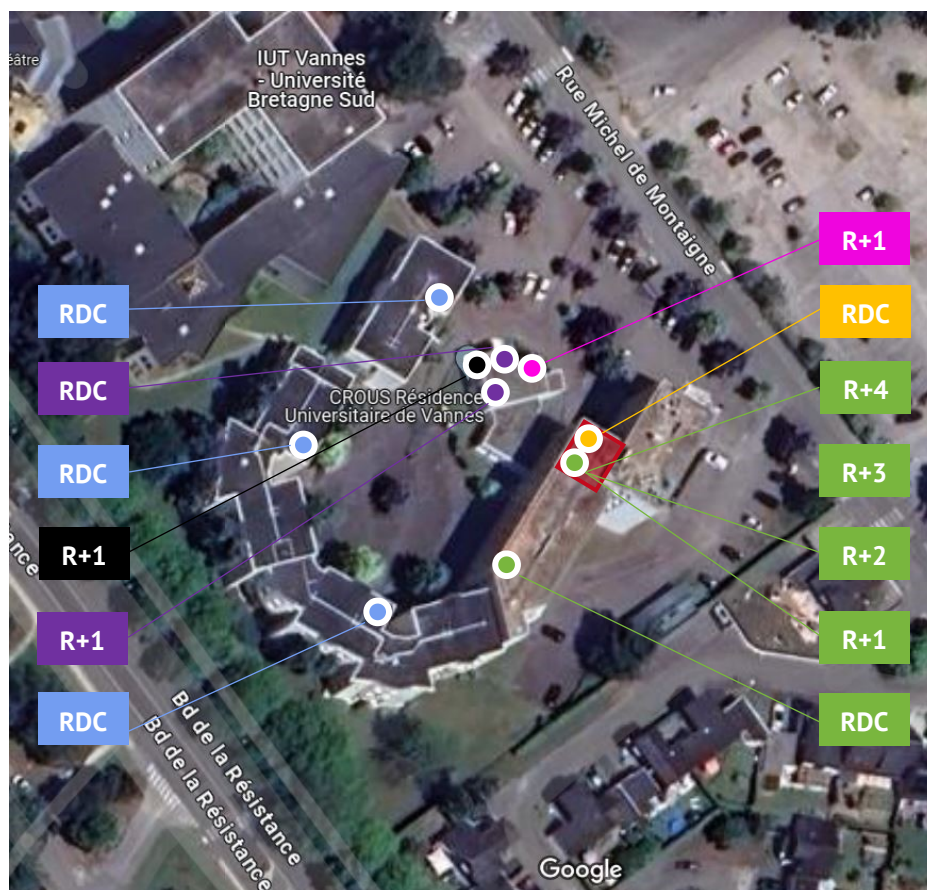
2.4. Préconisations

Nom de la zone	Usage	Fonctionnalité	Agencement et équipements
Stationnement résidence	Sans objet.	Installer un contrôle d'accès (ex : barrière avec accès sur carte magnétique).	Sans objet.
Cœur d'îlot	Espace à aménager pour le rendre plus agréable/qualitatif. > Transformer ce lieu de passage en lieu de pause/rencontres ? > Utiliser cet espace pour le stationnement des vélos ?	Espace à sécuriser / limiter l'accès aux non-résidents.	<ul style="list-style-type: none"> • Éclairage à améliorer. • Appareils de surveillance à remplacer. • Remplacer la chaîne par une barrière automatique (avec accès sur carte). • Mobilier extérieur à envisager.
Arrière de la résidence	Espace qui pourrait être exploité. > L'envisager comme espace extérieur de la résidence ? > Installer un équipement sportif ?	Espace à sécuriser / limiter l'accès aux non-résidents.	Mobilier/équipements extérieur envisageables : chaises, bancs, tables, transats, installations sportives, etc.
Entre-deux Crous/IUT	Sans objet.	Espace à sécuriser / limiter l'accès aux non-résidents.	Sans objet.
Espaces poubelles	Emplacement de l'espace 1 à optimiser.	<ul style="list-style-type: none"> • Espace à sécuriser / limiter l'accès aux non-résidents (utiliser la même carte magnétique que pour les accès à la résidence ?). • Idéalement, réunir les deux espaces en un seul. 	Prévoir un espace couvert.
Espaces vélos	Sans objet.	Mettre en place plus de stationnements sécurisés et abrités (objectif : un emplacement par résident).	Prévoir des espaces avec recharges électriques pour les trottinettes électriques.
Stationnement logements de fonction	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.

3. Espaces de vie partagés

3.1. Implantation des espaces

Les espaces de vie partagés sont exclusivement situés dans le bâtiment 'chambres' (n°12) de la résidence, exceptés 3 locaux pour les boîtes aux lettres (un local dans chaque bâtiment 'studios').



Vue aérienne du site



Coupe schématique du bâtiment n°12

- Hall d'accueil (RDC)
- Bureau d'accueil (RDC)
- Cuisines (tous niveaux)
- Salles TV (RDC et R+1)
- Salle de révisions (R+1)
- Laverie (R+1)

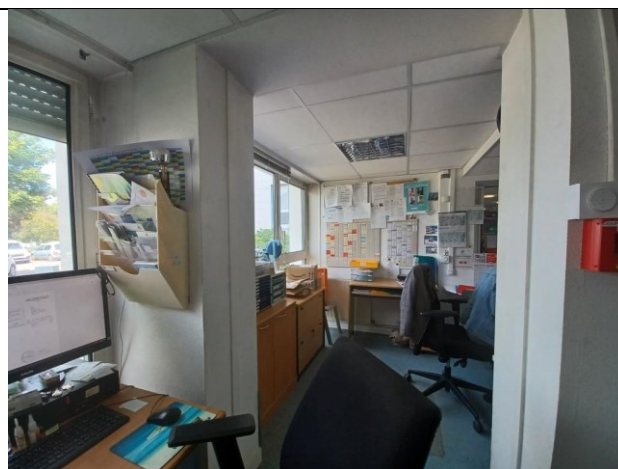
- Locaux boîtes aux lettres (RDC)



3.2. Planche photographique



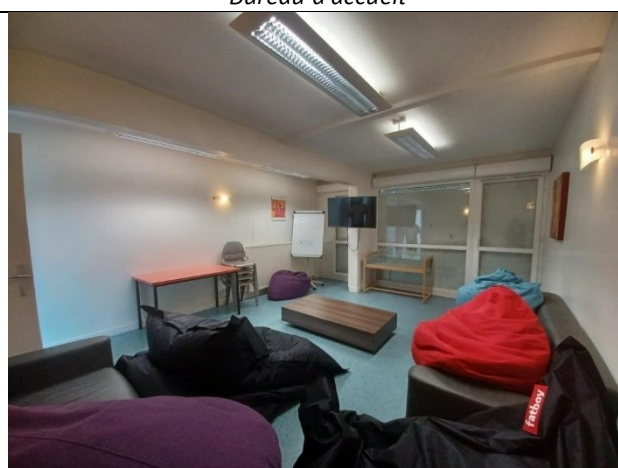
Hall d'accueil



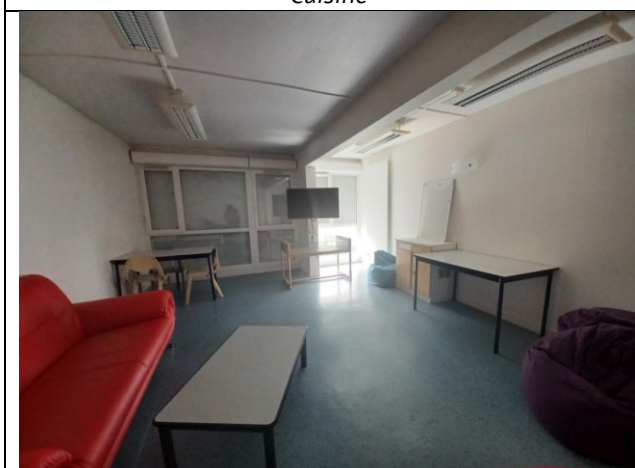
Bureau d'accueil



Cuisine



Salle TV du RDC



Salle TV du R+1



Salle de révisions



Laverie



Local boîtes aux lettres du bâtiment n°7

3.3. Etat des lieux

Nom du local ou de la zone	Usage <i>Quels sont les usages/usagers actuels de ces espaces ?</i>	Fonctionnalité <i>Quelles sont les surfaces/quantités et les conditions d'accès de ces espaces ?</i>	Agencement et équipements <i>Quels sont les aménagements/équipements présents ?</i>	Autres remarques <i>Recueillies auprès des usagers et du personnel administratif</i>
Hall d'accueil	Entrée du bâtiment 'chambres' de la résidence. Lieu de passage, de rencontres, de détente des résidents. Organisation d'événements type accueil rentrée universitaire ou soirées thématiques.	~60 m ² au RDC du bâtiment n°12. Entrée contrôlée par carte magnétique ou sur demande auprès du bureau d'accueil. Espace accessible 24/7. Entrée non accessible aux PMR (entrée PMR située à l'arrière du bâtiment). Surface insuffisante pour certains événements.	Mobilier de détente sommaire (canapé, poufs, table basse), distributeur automatique de boissons et snacks, bibliothèque avec livres en libre-service, meuble avec jeux de société, panneaux d'affichage. Sanitaires adjacents.	Espace plutôt convivial, localisation favorisant les rencontres car unique accès au bâtiment (excepté l'accès PMR).
Bureau d'accueil	Bureau des agents d'accueil et veilleurs de nuit. Lieu de réception/stockage des colis des étudiants.	Espace de ~14 m ² . Non accessible aux étudiants. Présence d'un(e) agent(e) d'accueil entre 7h et 22h puis d'un(e) veilleur(se) de nuit entre 22h et 7h.	Bureaux. Equipements de bureautique. Petits casiers pour courriers des étudiants du bâtiment 'chambres'. Aménagement peu fonctionnel.	Espace vitré permettant une visibilité sur le hall d'accueil et l'extérieur du bâtiment.
Cuisines	Lieux de préparation des repas. Utilisés exclusivement par les étudiants.	5 cuisines (une par étage). De 22 à 25 m ² . En accès libre entre 7h et 22h, sur demande d'ouverture auprès du veilleur en	Espaces bien entretenus et conservés. Quelques plaques de cuisson sont défectueuses. Equipement insuffisant lors des pics de	Changement en cours : installation de plaques à induction dans chaque cuisine (facilité d'entretien) >

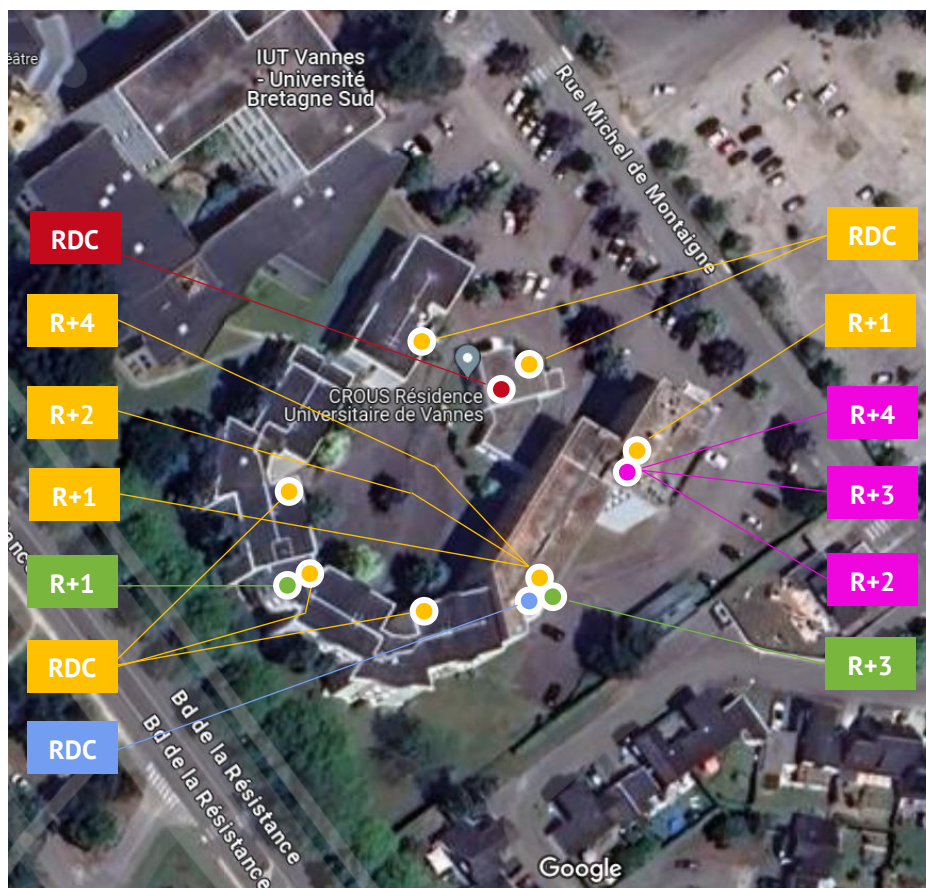
		dehors de cette plage horaire. Forte fréquentation en soirée.	fréquentation (attente pour pouvoir cuisiner).	nécessite ustensiles adaptés. Emprunt ponctuel possible d'ustensiles spécifiques sur demande à l'accueil.
Salles TV	Espaces de détente, rencontres, jeux voire travail pour les étudiants. Grands espaces permettant la réunion de groupes de personnes (non possible dans les chambres).	Une salle de 22 m ² au RDC et une salle de 26 m ² au R+1. Salles fermées à clé, accessibles sur demande auprès de l'agent d'accueil ou du veilleur. Salle du R+1 moins fréquentée que salle du RDC.	Espaces équipés de grands poufs, canapés, tables, chaises, TV (branchement possible d'appareils de jeux vidéo). Aménagement aléatoire.	Poufs de type Fatboy® plaisent beaucoup aux étudiants mais sont problématiques en termes d'hygiène (non nettoyés, propagation aisée des punaises de lit). Espaces qui manquent de confort.
Salle de révisions	Espace de travail des étudiants, principalement pour des travaux de groupes.	Une salle de 22 m ² située au R+1. Fermée à clé, accessible sur demande auprès de l'agent d'accueil ou du veilleur. Non accessible aux PMR.	Salle équipée d'un vidéoprojecteur et d'un tableau blanc. 1 grande table et 6 chaises.	Les résidents du Crous n'ont pas tous un ordinateur personnel, ni les logiciels de bureautique basiques mais payants (type Microsoft Office et suite Adobe).
Laverie	Unique laverie des étudiants de l'ensemble de la résidence.	Un local de 6 m ² situé au R+1. Non accessible aux PMR. Local en libre accès en journée, ouverture sur demande après 22h. Utilisation fréquente, surtout les week-ends.	1 lave-linge et 1 sèche-linge. Paiement possible par carte bancaire et carte étudiante.	Etat très moyen (présence de moisissure au plafond). Souhait de pouvoir payer également en espèces (retour d'étudiants qui sont contraints par le plafond mensuel de leur CB).
Locaux boîtes aux lettres (bât. n°7, 9 et 11)	Locaux regroupant les boîtes aux lettres de chaque résident des bâtiments 'studios'.	3 locaux de ~5 m ² (un au RDC de chaque bâtiment 'studios'). Non accessibles aux PMR. Chaque résident accède librement au local de son propre bâtiment (accessibles depuis les halls d'entrée des bâtiments).	Une boîte aux lettres individuelle et sécurisée, de taille standard, par résident.	Les étudiants PMR n'ont pas de boîtes aux lettres accessibles.

3.4. Préconisations

Nom du local ou de la zone	Usage	Fonctionnalité	Agencement et équipements
Hall d'accueil	Sans objet.	<ul style="list-style-type: none"> • Entrée à rendre accessible aux PMR (porte automatique). • Apporter une solution pour bénéficier d'un espace suffisamment grand pour les besoins du site (par exemple : fusionner salle TV du RDC avec salle de réunion adjacente pour bénéficier d'un espace pouvant accueillir jusqu'à 30 personnes). 	Aménagement à améliorer.
Bureau d'accueil	Changer d'emplacement pour la réception des colis des étudiants.	Sans objet.	<ul style="list-style-type: none"> • Agencement à améliorer. • Prévoir des boîtes aux lettres de taille standard pour chaque étudiant, en accès autonome sécurisé > à prévoir dans un autre emplacement.
Cuisines	Sans objet.	Sans objet.	Ajout suggéré d'équipements de cuisson.
Salles TV	Sans objet.	Sans objet.	Prévoir du mobilier supplémentaire pour la salle du R+1 (ex : poufs, fauteuils, etc.).
Salle de révisions	Sans objet.	A rendre accessible aux PMR.	Prévoir des chaises supplémentaires et un ou deux postes informatiques avec logiciels.
Laverie	Local à rafraîchir.	A rendre accessible aux PMR.	Equipements supplémentaires à prévoir (LL et SL). > Agencement à revoir.
Locaux boîtes aux lettres (bât. n°7, 9 et 11)	Sans objet.	Solution à apporter pour résidents PMR.	Prévoir des boîtes aux lettres (6) pour les résidents PMR, à installer par exemple dans les halls d'accueil.

4. Locaux du personnel

4.1. Implantation des espaces



Vue aérienne du site



Coupe schématique du bâtiment n°12

- Buanderie (RDC)
- Local/salle du personnel (R+1 et R+3)
- Locaux d'entretien/stockage
- Salle de réunion (RDC)
- Vestiaires

4.2. Planche photographique



Buanderie (RDC)



Buanderie (RDC)



Local d'entretien/stockage (RDC)



Local d'entretien/stockage (R+1)



Local d'entretien/stockage (R+1)



Local d'entretien/stockage (R+2)



Local d'entretien/stockage (R+4)



Vestiaire (R+3)



Salle du personnel (R+3)



Salle de réunion (RDC)

4.3. Etat des lieux

NB : Tous les locaux du personnel ont un accès strictement réservé aux membres du personnel.

4.3.1. Bâtiment 'chambres'

Nom du local	Usage <i>Quels sont les usages/usagers actuels de ces espaces ?</i>	Fonctionnalité <i>Quelles sont les surfaces/quantités et les conditions d'accès de ces espaces ?</i>	Agencement et équipements <i>Quels sont les aménagements/équipements présents ?</i>	Autres remarques <i>Recueillies auprès des usagers et du personnel administratif</i>
Buanderie	Laverie du personnel pour linge d'entretien.	Un local de 11 m ² au RDC. Accès sur clés.	1 lave-linge et 1 sèche-linge. Une armoire. Un monte-charge.	Permet autonomie du personnel d'entretien.
Locaux d'entretien et de stockage	Stockage des produits et matériels d'entretien. Stockage de mobilier (lits, matelas, réfrigérateurs).	1 au RDC (~6 m ²), 2 au R+1 (~12 et 20 m ²), 1 au R+2 (~20 m ²), 0 au R+3, 1 au R+4 (~20 m ²). Accès sur clés.	Un monte-charge dans les locaux côté pair uniquement. Etagères. Point d'eau + WC dans le local du RDC.	Matériel d'entretien à monter par les escaliers pour le côté impair du bâtiment.
Vestiaires	Vestiaires du personnel d'entretien.	3 locaux de ~12 m ² (un au R+2, un au R+3, un au R+4). Accès sur clés.	Douche, WC, lavabo, armoire.	Actuellement : un vestiaire par agent(e) d'entretien > 2 vestiaires seraient suffisants (un par genre).
Salle du personnel	Espace de repas/pause du personnel.	Un local de ~20 m ² au R+3. Accès sur clés.	Evier, micro-ondes, table, chaises, réfrigérateur, meubles de rangement. Monte-charge.	Sans objet.
Salle de réunion	Salle pour réunions du personnel.	Un local de 26 m ² au RDC. Accès sur clés.	Tables, chaises, 1 vitrine, 1 poste informatique, 1 micro-ondes.	Sans objet.

NB : Le bâtiment comporte également un espace administratif qui n'est pas étudié dans ce diagnostic.

4.3.2. Bâtiments 'studios'

Nom du local	Usage <i>Quels sont les usages/usagers actuels de ces espaces ?</i>	Fonctionnalité <i>Quelles sont les surfaces/quantités et les conditions d'accès de ces espaces ?</i>	Agencement et équipements <i>Quels sont les aménagements/équipements présents ?</i>	Autres remarques <i>Recueillies auprès des usagers et du personnel administratif</i>
Locaux d'entretien	Points d'eau pour remplissage des seaux (pour l'entretien).	Un point d'eau par bâtiment (n°7, 9 et 11), en RDC. Accès sur clés.	2 robinets d'eau froide.	Uniques points d'eau qui desservent tous les étages dans bâtiments sans ascenseurs. Ces locaux servent également pour le stationnement des vélos.
Local de stockage	Stockage de mobilier (lits, matelas, réfrigérateurs).	Un local de ~55 m ² au R+1. Accès sur clés.	Grand espace vide.	Espace non prévu à cet effet initialement.
Local du personnel	Local servant de vestiaire et salle de repos pour le personnel du bâtiment 'studios' uniquement. Également local de stockage du matériel d'entretien et de mobilier.	Un local de ~55 m ² au RDC. Accès sur clés.	Table, chaises, réfrigérateur, micro-ondes. Petite armoire.	Local actuellement utilisé par une seule personne.

4.4. Préconisations

4.4.1. Bâtiment 'chambres'

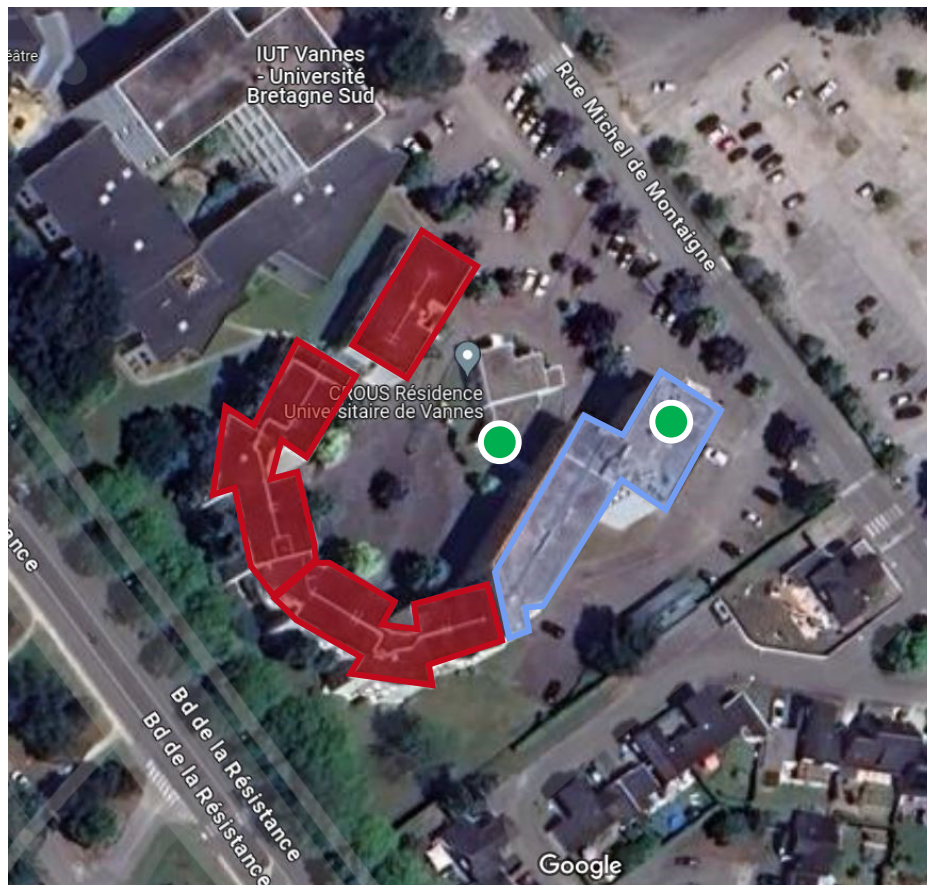
Nom du local	Usage	Fonctionnalité	Agencement et équipements
Buanderie	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Locaux d'entretien et de stockage	Sans objet.	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la répartition des locaux au sein du bâtiment : au moins un local par demi-niveau. • Gagner en surface. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier qu'il y a bien un point d'eau froide et chaude par demi-niveau (en dehors des vestiaires). • Locaux à optimiser (plus d'étagères/placards ?).
Vestiaires	Sans objet.	<ul style="list-style-type: none"> • Transformer les vestiaires en surplus pour d'autres usages. • Localisation en RDC serait plus adaptée. 	Si plusieurs agent(e)s par vestiaires : ajouter des casiers individuels sécurisés.
Salle du personnel	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Salle de réunion	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.

4.4.2. Bâtiments 'studios'

Nom du local	Usage	Fonctionnalité	Agencement et équipements
Locaux d'entretien	Dissocier les locaux d'entretien des locaux vélos.	Un local à prévoir par étage, dans chaque bâtiment.	Prévoir au minimum un point d'eau froide et chaude par étage, dans chaque bâtiment.
Local de stockage	Sans objet.	<ul style="list-style-type: none"> • Répartition des locaux à optimiser (à dispatcher dans les bâtiments). • Envisager plus de surface. 	Sans objet.
Local du personnel	Usages à clarifier et espace à segmenter.	Si usage « vestiaires » maintenu : créer de l'intimité pour les usagers.	Agencement à améliorer.

5. Unités d'habitation

5.1. Implantation des espaces



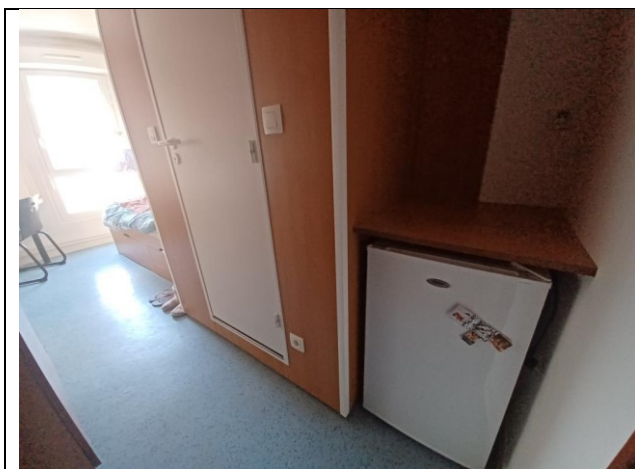
Vue aérienne du site

Chambres (du RDC au R+4)

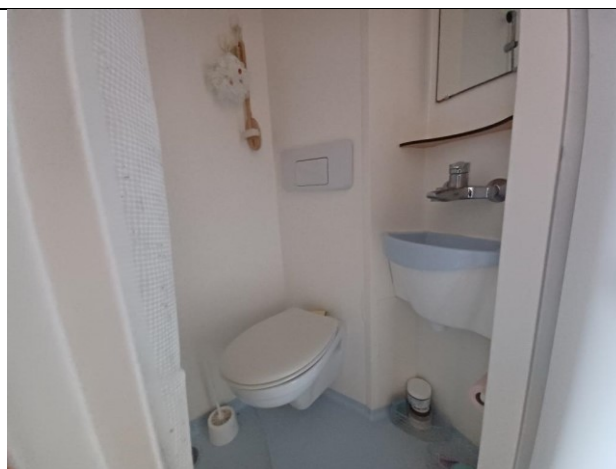
Studios (du RDC au R+3)

Logements de fonction (RDC)

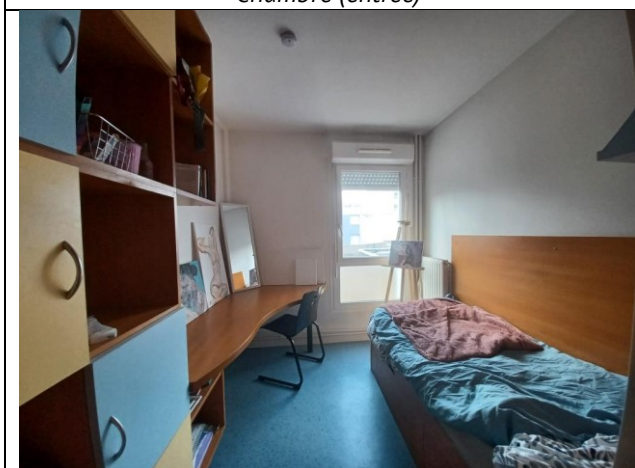
5.2. Planche photographique



Chambre (entrée)



Chambre (bloc sanitaire)



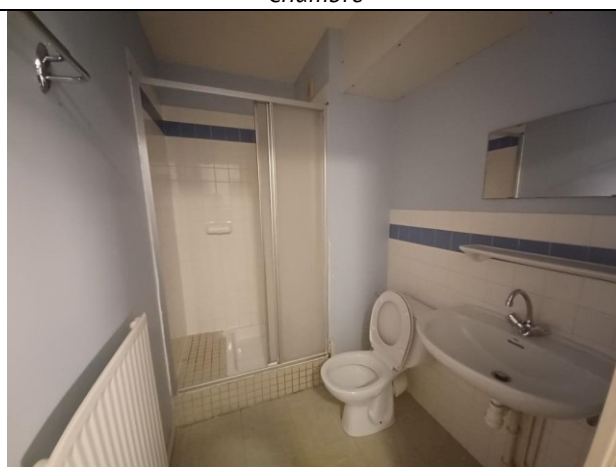
Chambre



Chambre



Studio simple (entrée - cuisine)



Studio simple (salle de bain)



Studio simple (pièce de vie)



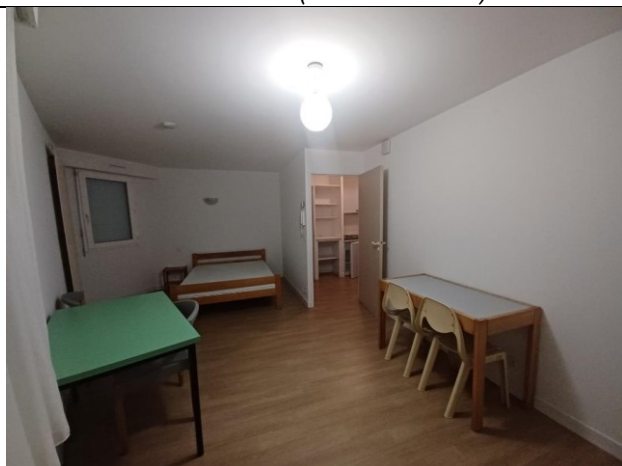
Studio simple (pièce de vie)



Studio double (entrée - cuisine)



Studio double (salle de bain)



Studio double (pièce de vie)



Studio double (pièce de vie)

5.3. Etat des lieux




Nom des unités d'habitation	Usage <i>Quels sont les usages/usagers actuels de ces espaces ?</i>	Fonctionnalité <i>Quelles sont les surfaces/quantités et les conditions d'accès de ces espaces ?</i>	Agencement et équipements <i>Quels sont les aménagements/équipements présents ?</i>	Autres remarques <i>Recueillies auprès des usagers et du personnel administratif</i>
Chambres	Chambres individuelles pour étudiants.	151 chambres de ~12 m ² , dont 2 chambres PMR au RDC (~24 m ²). Du RDC au R+4. Accès sur clé individuelle.	1 lit individuel, 1 bureau, 1 chaise, 1 armoire, 1 petit réfrigérateur, des étagères et cases de rangement, 1 miroir, 1 bloc sanitaire (lavabo, miroir, tablette, WC, douche).	Chambres bien aménagées. Accès internet en wifi et filaire.
Studios	Studios simples (ou doubles) pour étudiants.	145 studios de ~20 m ² , dont 6 studios semi-PMR (~25 m ²). Du RDC au R+3. Accès sur clé individuelle (même clé pour accéder au bâtiment).	1 lit simple (ou double), 1 table de chevet, 1 placard, 1 bureau (ou 2) avec 1 chaise (ou 2), 1 table avec 1 chaise (ou 2). 1 interphone. Kitchenette : évier, 2 plaques de cuisson, petit réfrigérateur, meubles de rangement. Salle de bain : lavabo, miroir, tablette, WC, douche.	Solutions de rangements insuffisantes dans les pièces de vie et les SDB. Accès internet en wifi uniquement. Retour d'étudiants PMR : le sol des SDB est insuffisamment incliné donc de l'eau s'écoule dans la pièce de vie.
Logements de fonction	Logements de fonction à disposition du personnel administratif de la résidence.	2 logements de fonction au RDC du bâtiment 'chambres' (n°12). Un de ~130 m ² et un de ~65 m ² .	<i>Sans objet.</i>	Le plus grand des logements est habité. Le plus petit est inhabité, il sert actuellement de lieu de stockage pour le personnel.

5.4. Préconisations








Nom des unités d'habitation	Usage	Fonctionnalité	Agencement et équipements
Chambres	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.
Studios	Sans objet.	Sans objet.	<ul style="list-style-type: none"> • Rangements supplémentaires à prévoir. • Solution à apporter pour problème SDB PMR.
Logements de fonction	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet.

6. Synthèse du diagnostic fonctionnel








6.1. Diagnostic fonctionnel global

Environnement extérieur	Espaces de vie partagés	Locaux du personnel	Unités d'habitation
			






6.2. Diagnostic fonctionnel de l'environnement extérieur




ENVIRONNEMENT EXTERIEUR						
Stationnement résidence	Cœur d'îlot	Arrière de la résidence	Entre-deux Crous/IUT	Espaces poubelles	Espaces vélos	Stationnement logements de fonction
						

6.3. Diagnostic fonctionnel des espaces de vie partagés

ESPACES DE VIE PARTAGES						
Hall d'accueil	Bureau d'accueil	Cuisines	Salles TV	Salle de révisions	Laverie	Locaux BAL
						

6.4. Diagnostic fonctionnel des locaux du personnel

LOCAUX DU PERSONNEL – Bâtiment 'chambres'				
Buanderie	Locaux d'entretien	Vestiaires	Salle du personnel	Salle de réunion
				

LOCAUX DU PERSONNEL – Bâtiments 'studios'		
Locaux d'entretien	Local de stockage	Local du personnel
		

6.5. Diagnostic fonctionnel des unités d'habitation

UNITES D'HABITATION		
Chambres	Studios	Logements de fonction
		Sans objet