



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE A CHERBOURG

**MISSION DE PROGRAMMATION
PROGRAMME GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION**

Sommaire

1. Contexte et enjeux du projet

- a. Contexte du projet
- b. Présentation des enjeux

2. Orientations

- a. Orientations architecturales
- b. Orientations paysagères
- c. Orientations urbanistiques

3. Enveloppe financière de l'opération

4. Planning prévisionnel

5. Présentation du site

- a. Localisation du site
- b. Intégration du site dans le territoire
- c. PLU
- d. Synthèse des risques
- e. Synthèse des diagnostics

6. Présentation de la Résidence

- a. Services fournis
- b. Présentation des profils usagers
- c. Horaires d'ouverture
- d. Classement de la résidence

7. Fonctionnement Général

- a. Fonctionnement global de la Résidence
- b. Description des entités – Entrée
- c. Description des entités – Logements
- d. Description des entités – Locaux communs
- e. Description des entités – Locaux logistiques
- f. Description des entités – Locaux techniques
- g. Description des entités – Stationnement

Préambule

Ce document constitue le Programme Général de l'Opération. Il fait partie d'un ensemble de documents destiné à la consultation des équipes de maîtrise d'œuvre. Il a pour vocation de fournir toutes les informations nécessaires aux concepteurs lors des phases de consultation et d'études.

Les différents documents sont :

- **Le Programme Général de l'Opération (PGO)**, présent document
- Le Programme Technique et Environnemental Détaillé (PTD)
- Les Fiches Espaces (FE)

Ces documents se complètent et sont indissociables les uns des autres.

Sur la base de ce programme, le maître d'œuvre aura en charge la conception et le suivi de la réalisation du projet de construction de la Résidence Universitaire pour le CROUS Normandie.

Si le projet accueille essentiellement des espaces de logements, des espaces communs à l'ensemble des résidents ou dédiés au personnel du CROUS sont également à concevoir.

1. Contexte et enjeux du projet



Contexte du projet

Le CROUS de Normandie, établissement public à caractère administratif, a pour objectif principal **d'améliorer la qualité de vie des étudiants** sur le territoire normand.

Le Campus Universitaire de Cherbourg accueille aujourd'hui **2 500** étudiants répartis entre l'IUT Grand Ouest Normandie, l'ESIX Normandie et l'UFR Sciences de l'Université de Caen. Le Campus est en développement constant. Un plan « **Campus 2030** » a été lancé avec l'objectif de **porter à 3 000 le nombre d'étudiants**, d'ici à 2030.

Le Campus de Cherbourg présente une particularité : de nombreux étudiants suivent **une formation en alternance ou des formations comportant de longues périodes de stages**. Ces étudiants rencontrent aujourd'hui **des difficultés à trouver un logement**.

Dans une perspective d'accueil et de développement, l'Université de Caen a exprimé un besoin en logements à proximité directe des espaces d'enseignement supérieur. Pour répondre à cette demande, le CROUS a décidé de créer **une résidence étudiante de 120 logements**, sur un site localisé **rue Max Pol Fouchet**, à proximité de la bibliothèque universitaire.

Après la réalisation d'une première étude de faisabilité, le site retenu pour accueillir la future résidence se situe à proximité directe de la bibliothèque universitaire. L'emplacement choisi est idéal, au cœur du Campus Universitaire. Cette emprise foncière est composée de **deux parcelles** appartenant actuellement à l'Université de Caen et à la Ville de Cherbourg.

Pour l'aider dans l'élaboration du projet, le CROUS a mandaté la société ARP Astrance

pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Présentation des enjeux

Le projet répond à plusieurs enjeux stratégiques identifiés par le CROUS, à travers une approche globale et constructive :

- **Fonctionnels et d'usage** : Il s'agit de répondre à la demande croissante de logements étudiants à Cherbourg en proposant un équipement moderne, intégré, à dimension sociale, et rapidement opérationnel. Le projet doit anticiper les besoins en matière de stationnement et de services et proposer une réponse fonctionnelle, spécifiquement adaptée aux usages étudiants.

- **Architecturaux** : L'architecture du projet doit être soignée, durable et conçue en cohérence avec les attentes exprimées par la Ville et l'Agglomération, garantissant ainsi une intégration harmonieuse dans son environnement urbain.

- **Accessibilité** : Le projet intègre les exigences d'accessibilité pour tous les publics, conformément aux réglementations en vigueur.

- **Environnementaux** : La nouvelle résidence devra respecter la réglementation en vigueur (RE2020). Le projet pourra aller au-delà de la réglementation, sous réserve de la maîtrise des coûts.

- **Exploitation et maintenance** : L'état d'usure étant plus rapide, dans une résidence étudiante, les matériaux choisis devront être durables, résistants aux intempéries, faciles d'entretien et solides.

- **Réglementaires** : Le projet doit s'intégrer pleinement dans les démarches portées par la collectivité : respect de la charte de construction, cohérence avec le PLU, et prise en compte des attentes environnementales locales. La construction à destination de logements sur la parcelle n'étant, pour le moment,

pas autorisée, le projet devra inclure des orientations urbanistiques claires pour permettre la modification du PLU.

- **Foncier** : La maîtrise foncière doit être assurée dès aujourd'hui, permettant un déploiement opérationnel rapide et sécurisé du projet.

2. Orientations



Définition des orientations

• Orientations architecturales :

La future résidence universitaire sera pensée dans une dimension à taille humaine, favorisant le confort et les échanges entre les étudiants. L'état d'usure des logements étudiants étant plus rapide que dans les logements classiques, la conception devra être épurée et conçue de manière à faciliter une exploitation et une maintenance optimisées. L'aménagement intérieur sera pensé pour éviter la présence de recoins, qui compliquent le travail des équipes d'entretien et limitent la visibilité et la surveillance. Les façades seront réalisées à partir de matériaux durables et résistants.

Une attention particulière devra être portée à la signalétique et au choix des couleurs, en cohérence avec les recommandations de la Chaire « Formes et couleurs » du Crous..

L'implantation du bâtiment sur la parcelle devra tenir compte de la différence d'altimétrie sur le site.

• Orientations urbanistiques :

La résidence devra prendre en compte les évolutions du PLU de Cherbourg. L'implantation du bâtiment devra être étudiée en tenant compte des servitudes existantes, des caractéristiques réglementaires et de la proximité de logements.

• Orientations paysagères :

Il n'est pas prévu d'aménagement paysager spécifique. Le projet devra garantir le confort des utilisateurs dans la résidence et lutter contre l'effet d'îlot de chaleur.

• Ambitions environnementales :

Il n'est pas visé de certifications ou de labels environnementaux sur cette opération.

Le Maître d'Œuvre étudiera le cadre réglementaire et normatif concernant les ambitions environnementales et la réglementation énergétique en vigueur (RE 2020) pour répondre aux besoins du projet.

La réglementation énergétique doit être respectée pour l'ensemble des espaces, le niveau visé est à minima celui attendu pour la RE2020 habitation, seuil 2025.

Le projet devra également intégrer, dans la mesure du possible, les orientations de la charte environnementale de la ville de Cherbourg qui se développe suivant 4 axes :

- **Construire avec l'histoire :** Le projet devra s'inscrire dans le contexte urbain et végétal actuel.
- **Réhabiliter et construire face au changement climatique :** Conception bioclimatique, matériaux performants et biosourcés, utilisation d'énergie renouvelable, réalisation d'étude thermique, lutte contre les îlots de chaleur par la végétalisation et la perméabilité des sols, gestion des eaux pluviales.
- **Construire la ville partagée :** Les espaces communs devront favoriser les échanges entre habitants grâce à une architecture pensée pour la sociabilité, des espaces intermédiaires conviviaux, des lieux extérieurs partagés et des locaux communs bien situés. Les mobilités actives devront être développées (piétons, cycles, voiries connectées).
- **Offrir des logements sains et de qualité :** Les logements devront être modulables, spacieux et bien isolés (**min. 39 dB**). L'utilisation de matériaux durables, biosourcés ou réemployés est à favoriser. L'utilisation du béton est à limiter.

3. Enveloppe financière



Enveloppe financière

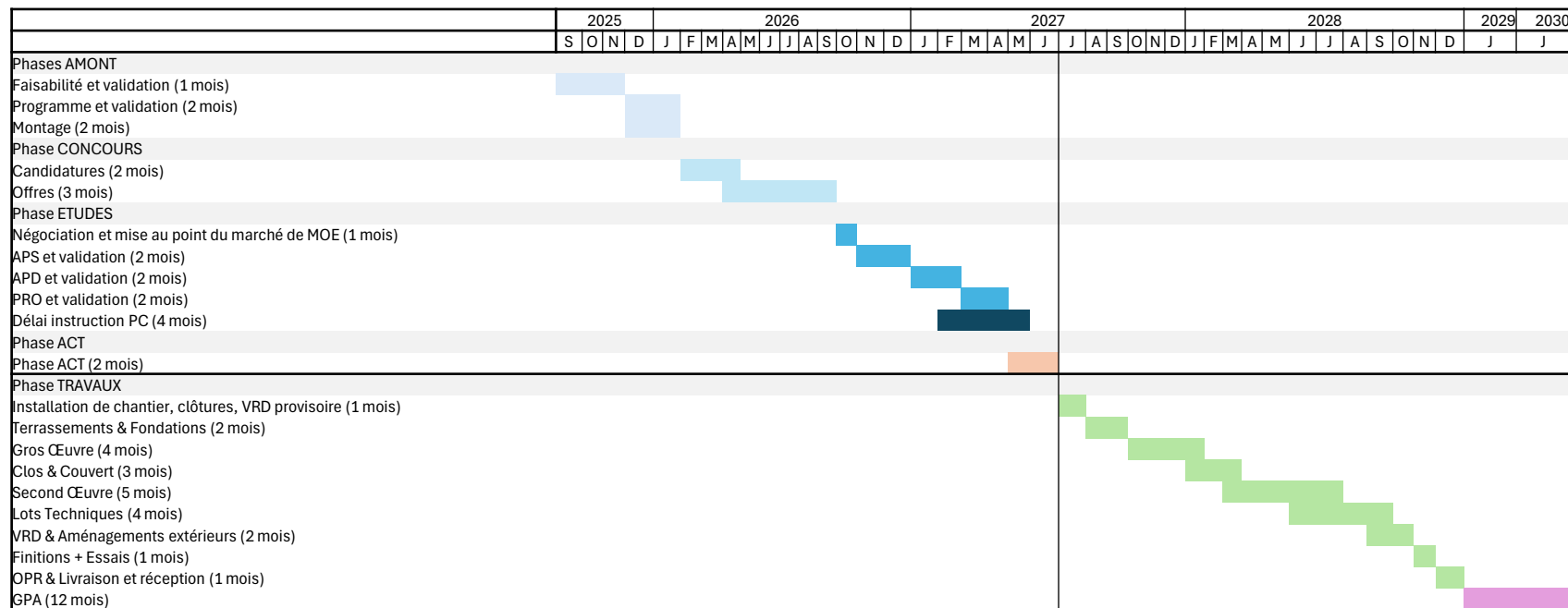
L'enveloppe travaux est fixée à 6 500 000 euros HT.

4. Planning prévisionnel



Planning prévisionnel

- Les travaux de la résidence devront débutés en juillet 2027.
- La résidence sera réceptionnée en décembre 2028.



5. Présentation du site



Environnement urbain

Le site du projet se trouve dans le département de la Manche, en région Normandie. Le terrain est situé à l'Ouest du centre ville de Cherbourg-en-Cotentin (50). Il fait partie du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

L'emprise foncière identifiée est située au cœur du Campus universitaire de Cherbourg, dans la rue Max Pol Fouchet.

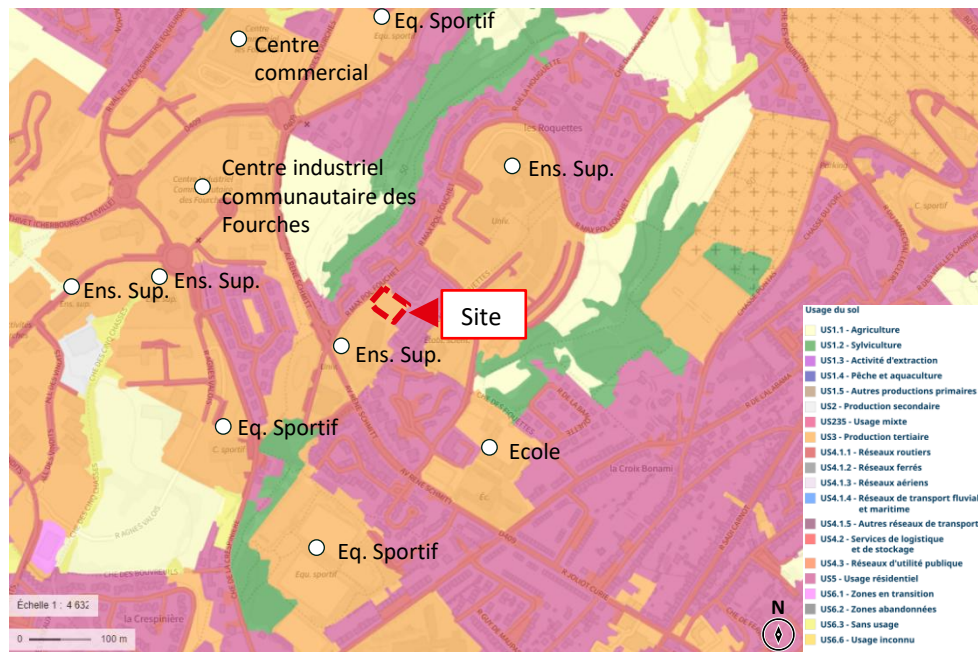


Carte du site étudié à l'échelle du département de la Manche (50), Google Maps



Carte du site étudié à l'échelle de la ville de Cherbourg-en-Cotentin (50), Géoportail

Environnement urbain



Carte d'occupation du sol, Géoportail

L'environnement immédiat du site d'étude est principalement composé d'un tissu résidentiel pavillonnaire et d'activités tertiaires, en majorité liées à l'enseignement supérieur et aux équipements sportifs.

Bien que contraint par un environnement résidentiel, le site s'insère harmonieusement dans le tissu urbain.

Zoom sur le contexte étudiant de Cherbourg

Le campus de Cherbourg accueille environ 2 500 étudiants, répartis entre l'IUT Grand Ouest Normandie, l'ESIX Normandie (école d'ingénieurs) et l'UFR Sciences. Le plan « Campus 2030 » ambitionne de porter à 3 000 le nombre d'étudiants d'ici 2030.

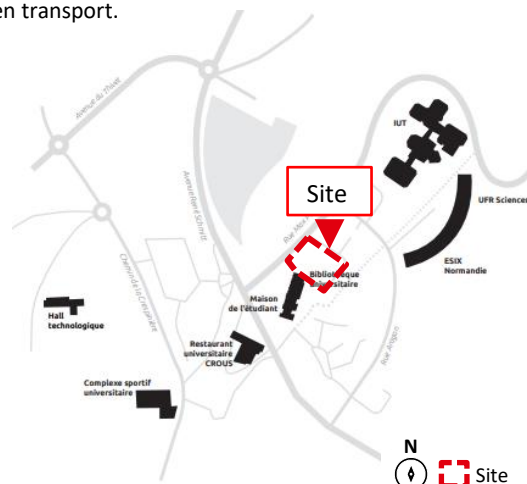
Le campus dispose d'un restaurant universitaire CROUS à proximité de la future résidence, d'une Maison de l'étudiant, d'une bibliothèque universitaire, d'un complexe sportif et d'un Hall technologique.

Pour le logement, les étudiants accèdent actuellement à des logements de type HLM et au parc privé. Deux résidences étudiantes sont situées à proximité :

- **Espace René Le Bas** : 225 appartements, à 20 min à pied / 15 min en transport;
- **Espace Temps** : 158 chambres et 7 appartements, à 25 min à pied ou en transport.

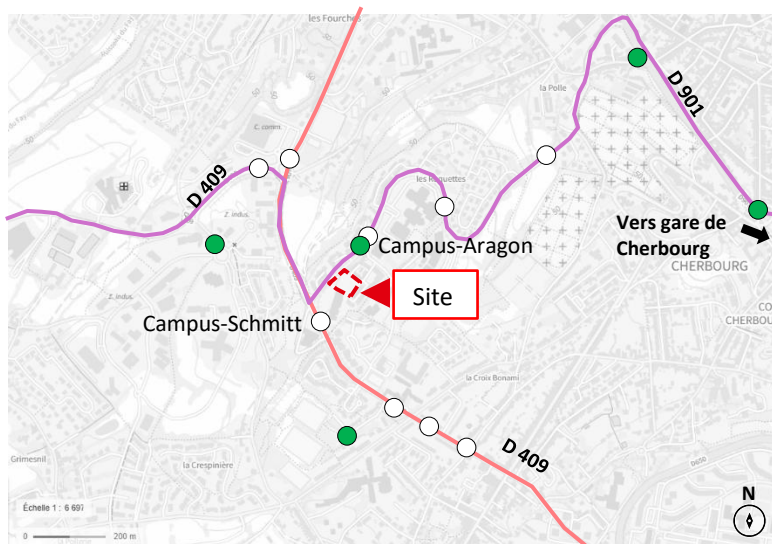


Carte du campus de Cherbourg à l'échelle de la ville, Site de l'université de Caen



Carte du campus de Cherbourg à l'échelle de la ville, Site de l'université de Caen

Accessibilité



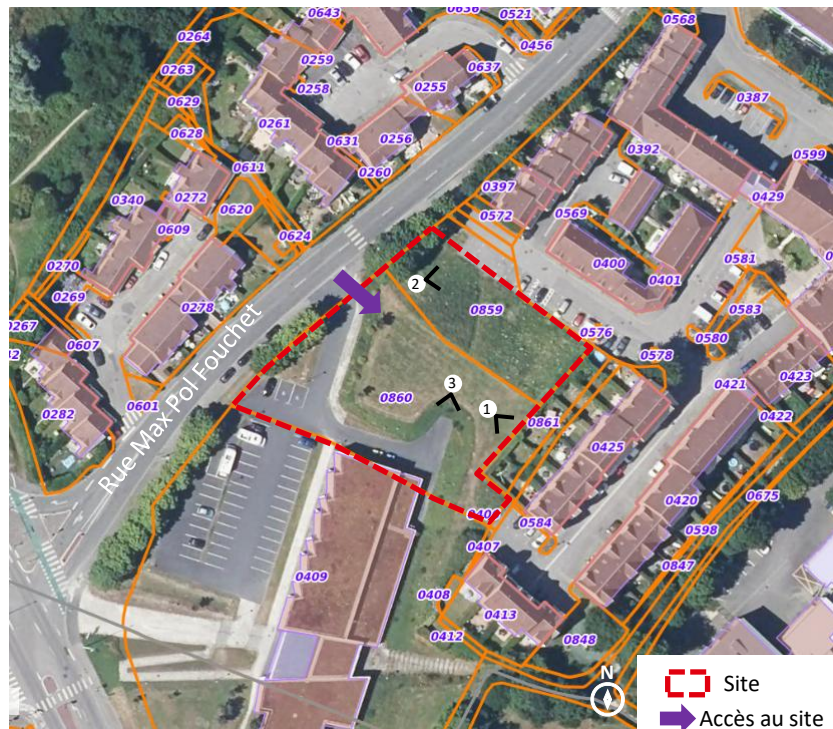
Carte du réseau de bus à proximité du site, ARP Astrance



- Ligne de bus 1A
- Ligne de bus 8
- Station vélos libre service
- - - Site

- **Voiture** : Le site est accessible en voiture via l'avenue René-Schmitt (D409).
- **Transport en commun** : Le site est desservi par deux lignes de bus :
 - La ligne 1A, à l'arrêt « Campus-Schmitt », situé au pied de la Maison de l'Étudiant. Cette ligne, qui effectue une boucle autour du centre-ville, permet de rejoindre facilement le centre et la gare de Cherbourg. Le bus passe toutes les 10 minutes environ.
 - La ligne 8, à l'arrêt Campus-aragon, relie Tourlaville à Cherbourg-Octeville, présente une fréquence moins importante que la ligne 1A.
- **Mobilités douces** : Une piste cyclable longe la départementale, facilitant les déplacements à vélo. Il existe également à proximité du site, des stations vélos à assistance électrique, en libre service.
- **Temps de parcours vers le Centre-Ville** :
 - Environ 18 minutes à vélo
 - Environ 30 minutes à pied

Périmètre du projet et situation actuelle



Carte du cadastre, Géoportail



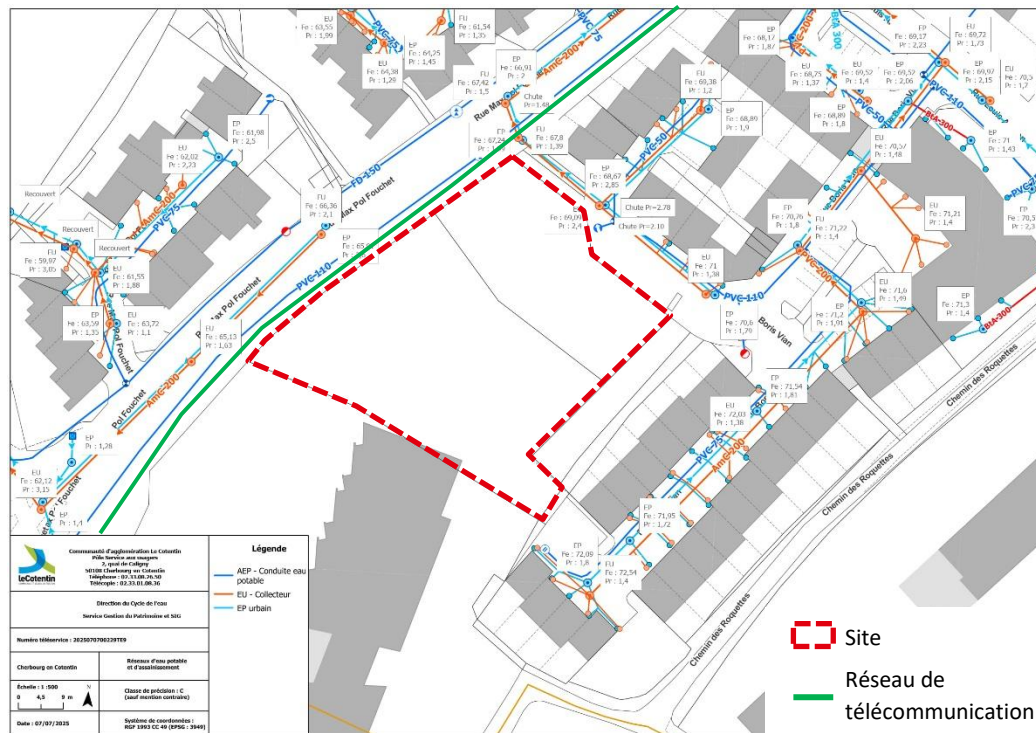
Le site se compose de deux parcelles cadastrales (n°0859 et n°0860), appartenant respectivement à la Ville de Cherbourg et à l'Université de Caen. Le Nord de la parcelle où sont aménagés des places de stationnement, **reste en servitude pour la Ville (cf. plan de division parcellaire)**.

Actuellement en état de friche, le site présente un dénivelé significatif entre la bibliothèque universitaire et la parcelle cadastrale n°0859. Sa configuration est également contrainte par la géométrie complexe de la voie de livraison desservant la bibliothèque.

L'accès au site se fait par la rue Max Pol Fouchet.

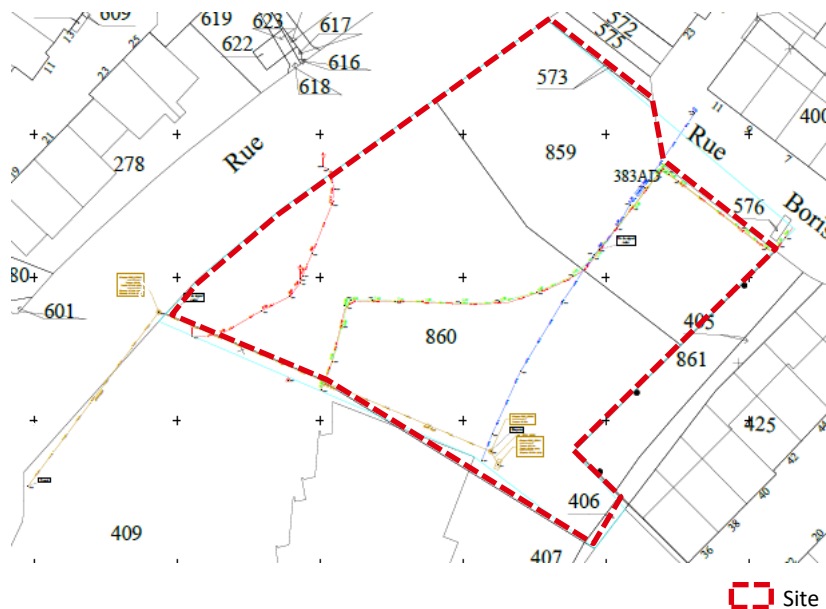
- Site contraint par son dénivelé important, la présence de la voie de livraison côté bibliothèque qui resterait une servitude pour l'université.

Réseaux existants



Le site est situé à proximité des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eau pluviale urbaine ainsi que d'un réseau de télécommunications SFR. Par conséquent, le raccordement aux différents réseaux ne devrait pas présenter de difficulté majeure.

Réseaux existants



Lequie des étiquettes de détection :

Fin du signal du détecteur : Signal de détection perturbé et non exploitable dans les secteurs concernés.

Fin du Signal radar : Type de sol peu propice à l'utilisation du géoradar dans les secteurs concernés.

Fin de sonde : Sonde bloquée, impossibilité de continuer dans la canalisation.

Boucle : Plaque immobilisée impossible à soulever (scellée, verrouillée, recouverte).

Bouchée : Plaque ou grille obstruée, impossibilité de sonder.

Légende

—> EU-A —>	Réseau Eau Usée
—> EP-A —>	Réseau Eau Pluviale
REFOUL-A	Réseau de refoulement
UNI-A	Réseau Unitaire
AEI-A	Réseau adduction Eau Potable
SLT-A	Réseau de Signalisation lumineuse
ECL-A	Réseau Éclairage public
HTA-A	Réseau Haute Tension A
BT-A	Réseau basse tension
DIVERS	Réseau non identifié
FLA	Réseau Fluide industriel
GAZ-A	Réseau Gaz
HYD-A	Réseau Hydrocarbure
FO-A	Réseau Fibre optique
TEL-A	Réseau Télécommunication
CHA-A	Réseau Chauffage Urbain
MRSX	Emprise multi-réseau
XX-XX-ABEN	Limite de zone de détection Réseau Abandonné
XX-ABEN	Réseau Abîmé

Limite de chambre

Rappel Incertitudes maximales de localisation des réseaux

Interprétation de la représentation des réseaux dessinés sur ce plan :

- RSX-A — : Réseau classe A
- RSX-B — : Réseau classe B
- RSX-C — : Réseau classe C
- > RSX-X > : Sens d'écoulement des réseaux EP / EU
- RSX-X-DT — : Réseau recaté selon DT

Les classes de précision des réseaux sont définies par :

Classe A : le réseau se trouve dans un fuseau inférieur ou égal à 40 cm par rapport au trait qui représente le réseau, pour les réseaux rigides
le réseau se trouve dans un fuseau inférieur ou égal à 50 cm par rapport au trait qui représente le réseau, pour les réseaux souples

Classe B : le réseau se trouve dans un fuseau inférieur ou égal à 1,5 m par rapport au trait qui représente le réseau

Classe C : le réseau se trouve dans un fuseau supérieur à 1,5 m

Tous les réseaux sont levés à la génératrice supérieure

Cote NGF
 Radar (profondeur)
 Pt d'essai (profondeur)

60.78 1.00 ZRéseau/ Prof (ce tableau ZRéseau reprend les données de la table main et des géolocs)

62.38 ZTN**

*Coulée associée au réseau **Attitude Terrain Naturel

Des réseaux d'eau potable, télécommunication, eau pluviale
réseau basse tension, éclairage public traversent la parcelle.

Analyse du PLU

PADD

Les orientations du PADD sont les suivantes :

- **Densification urbaine** : Prioriser la densification des enveloppes urbaines existantes, la réhabilitation des friches et la mobilisation des logements vacants pour limiter l'étalement urbain.
- **Anticipation foncière** : Mener des actions d'anticipation foncière, notamment sur les secteurs en friche et les copropriétés dégradées du centre-ville, avec des outils comme le portage foncier public.
- **Rééquilibrage démographique** : Inverser la tendance démographique à la baisse en soutenant la création de logements et en améliorant la qualité de vie.

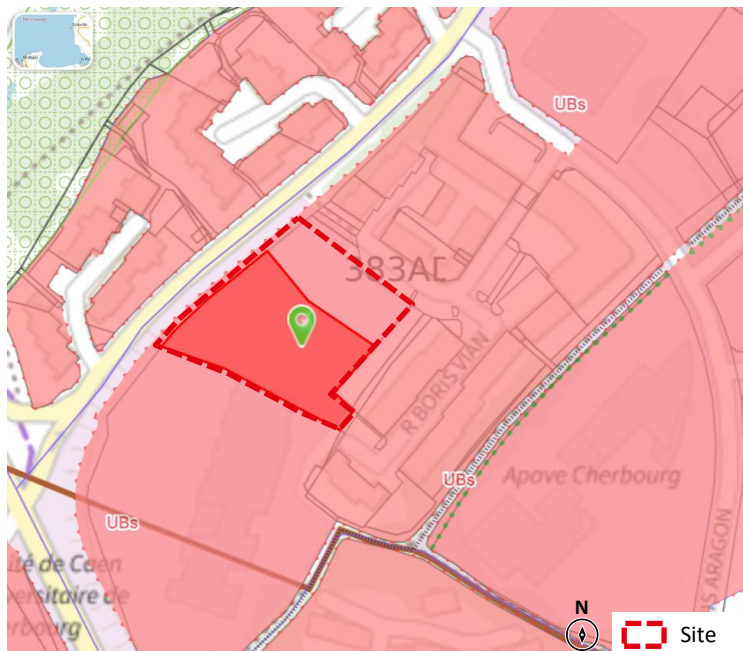
Le PADD prévoit la production de 10 155 nouveaux logements à l'horizon 2040, en mobilisant prioritairement les logements vacants, les résidences secondaires, les changements de destination, ainsi que les espaces de densification et de renouvellement urbain.

PLH

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté d'Agglomération de Cherbourg prévoit la création, pour l'année 2025 de :

- 23 logements locatifs sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), dont 1 adapté
- 53 logements locatifs sociaux PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 155 logements locatifs sociaux PLS (Prêt Locatif Social), **dont 120 en structure (logements étudiants)**
- 14 logements en location-accession (Prêt social de location-accession)

Analyse du PLU



Carte du zonage du site, PLU de Cherbourg en Cotentin

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cherbourg-en-Cotentin a été arrêté le 28 mars 2007, puis mis en compatibilité le 27 mars 2025. Il a fait l'objet d'une révision engagée le 18 septembre 2016, suivie d'une modification simplifiée adoptée le 13 avril 2021.

Il est important de noter qu'une modification du PLU est en cours. Ces modifications devront être prises en compte dans le cadre du projet.

Les deux parcelles d'étude se trouvent dans la zone UBs « Urbanisé intermédiaire » du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Analyse du PLU

Articles	Réglementation	Impact sur le projet
Article UB 1 - Occupation et utilisation du sol interdites	En zone UBs sont interdites les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des constructions et des installations de la zone.	Dans cette zone, le PLU n'autorise pas les constructions à usage de logements. Une modification du PLUi est donc indispensable pour la réalisation du projet.
Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumis à conditions particulières	Les constructions suivantes sont admises sous conditions : - soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, - L'extension et l'aménagement des bâtiments et installations existantes agricoles, industriels, artisanaux ou commerciaux, - Le stationnement des caravanes et l'installation temporaire de chapiteaux à condition qu'ils soient liés à une manifestation publique ou à une activité commerciale.	Aucun impact sur le projet
Article UB 3 – Accès et voirie	Les terrains doivent avoir un accès sécurisé à une voie publique ou privée. Les aménagements doivent permettre une circulation sans danger, notamment pour les véhicules lourds. Les constructions doivent être desservies par des voies adaptées, avec des largeurs minimales fixées (4 m en zones U et AU), et prévoir un raccordement possible aux opérations voisines.	Pas d'impact sur le projet : voirie déjà existante.
Article UB 4 – Desserte par les réseaux	Le raccordement aux réseaux d'eau potable, assainissement et lutte contre l'incendie est obligatoire, sauf dispositif individuel conforme. Les branchements aux réseaux divers sont préférentiellement souterrains. Un local déchets est exigé en logement collectif. Le rejet des eaux usées dans le pluvial est interdit. Zone UBs : Pour un terrain < 1 000 m ² , le débit d'eaux pluviales rejeté ne doit pas dépasser 60% de l'imperméabilisation du sol, ni excéder 5 l/s/ha pour une pluie trentennale.	La surface du site d'étude est de 2900 m ² , le débit de rejet maximal réglementaire est de 1,5 l/s/ha.

Analyse du PLU

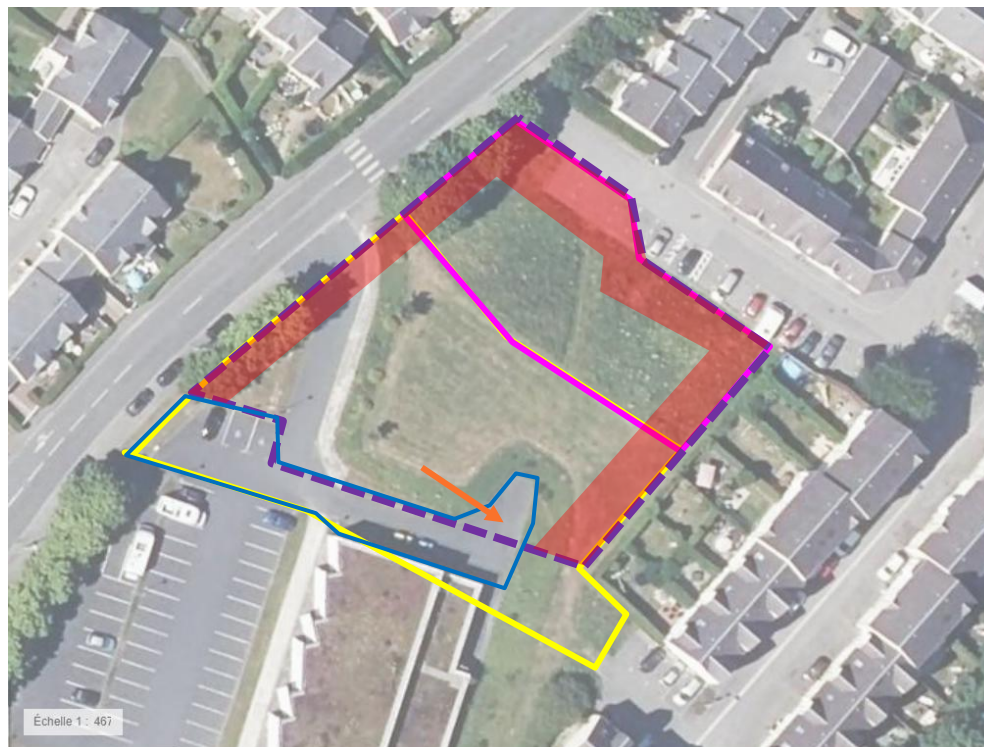
Articles	Réglementation	Impact sur le projet
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et cours d'eau	Les constructions doivent : - Être généralement édifiées à l'alignement des voies (existantes, à créer ou à modifier). - Suivre, sauf contrainte technique avérée, l'alignement des voies de plus de 4 m ou la ligne d'implantation des constructions voisines. Zone UBs : implantation libre des constructions.	Pas d'impact sur le projet, implantation libre
Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la propriété	En zone UBs les constructions peuvent s'implanter en limite de propriété ou respecter un retrait. Le retrait est calculé selon la formule $L = H/2$, avec un minimum de 4 m. Les éoliennes doivent être implantées à 2 fois leur hauteur. Des exceptions sont prévues et selon les spécificités locales.	Le projet devra respecter un retrait de H/2 avec un minimum de 4m par rapport aux limites séparatives de la propriété.
Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent être séparées d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, sans descendre sous 4 m, ou 3 m si seules des baies de service se font face.	Si le projet prévoit 2 bâtiments, ils doivent être séparés de H/2 avec minimum 4 m de distance.
Article UB 9 – Emprise au sol	L'emprise au sol est autorisée à 100 % dans une bande de 15 m de profondeur depuis l'alignement ou la ligne d'implantation dominante ; au-delà, elle est limitée à 60 %. Aucune règle d'emprise ne s'applique dans les secteurs UBa, UBb, UBc et UBs.	Pas d'emprise au sol spécifique à respecter pour le projet

Analyse du PLU

Articles	Réglementation	Impact sur le projet
Article UB 10 – Hauteur maximale	Dans les secteurs UBa, et UBs ces hauteurs sont respectivement portées à 12 m et 17 m. La hauteur du toit est limitée à la plus petite valeur entre la distance au front opposé + 4 m et la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut.	Le projet ne devra pas dépasser 17 m de hauteur.
Article UB 11 – Aspect extérieur	Façades : simples, homogènes, matériaux traditionnels privilégiés, pastiches interdits, matériaux contemporains acceptés s'ils s'intègrent. Toitures : deux versants (40°–50°), ardoise ou équivalent, croupes interdites sauf exceptions, Mansart sous conditions, ouvertures limitées. Clôtures : modèles anciens, béton et grillages interdits, hauteur max 2 m (limite), 1,60 m (façade), 1,50 m en cas de dénivelé.	Le projet devra respecter la réglementation en termes d'aspect extérieur.
Article UB 12 – Stationnement des véhicules	Pour les logements destinés à l'hébergement des étudiants et des personnes âgées, il sera exigé une place de stationnement pour deux logements (chambres ou studios). Deux roues : 1 m ² par logement sous forme de local commun accessible (pouvant aussi servir au rangement des poussettes et jouets d'enfants).	Le projet prévoit 120 logements, il devra donc proposer 60 places de stationnement. Il devra aussi assurer 1m ² par logement au stationnement des deux roues soit 120 m ² au total.
Article UB 13 – Espaces libres et plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les parkings de plus de 20 places doivent être plantés et divisés par des haies. Sur les terrains > 5 000 m ² , au moins 10 % doivent être en espaces verts (réduit à 5 % si espaces publics soignés). Les éléments paysagers traditionnels doivent être protégés. Les haies seront composées d'essences rustiques adaptées, notamment près du littoral.	Le projet devra respecter les plantations au niveau du parking, le maintien des plantations existantes et l'utilisation d'essences rustiques adaptées.

Synthèse des contraintes du site

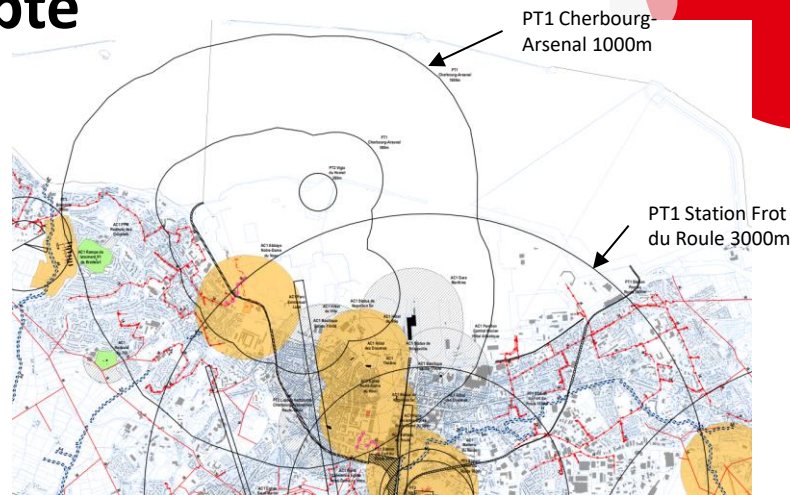
-  Parcelle 0859
-  Parcelle 0860
-  Limite parcellaire considérée
-  Servitude de passage pour la bibliothèque de l'université
-  Retrait PLU à respecter
-  Dénivelé important entre la zone enherbée et la desserte/voierie de la bibliothèque



Autres éléments à prendre en compte

- **Synthèse des risques identifiés**

- **Risques naturels** : Le site est exposé à un risque fort de radon. Un diagnostic radon a donc été réalisé par la MOA.
- **Risque technologique** : Le site est exposé à un risque nucléaire car situé à moins de 3 km du port militaire qui possède des Installations Nucléaires de Base (INB).
- **Nuisances** : Le site n'est pas soumis à des nuisances particulières.
- **Servitudes** : Le site se trouve dans le périmètre de deux servitudes : sup PT1 Cherbourg-Arsenal 1000m et PT1 Station Frot du Roule 3000m.
- **Qualité de l'air** : La qualité de l'air sur le site ne présente pas de risque pour la santé des futurs usagers.
- **Données climatiques** : Le site est recouvert d'herbe, cette perméabilité des sols est à conserver au maximum afin d'infiltrer l'eau à la parcelle et de limiter l'effet de chaleur urbain.



Plan des servitudes d'utilité publique à l'échelle de la commune de Cherbourg, PLU Cherbourg en Cotentin

Autres éléments à prendre en compte

- **Synthèse des diagnostics réalisés**

- **Diagnostic de pollution des sols :**

Le site se situe à proximité de zones présentant des traces d'impacts d'obus datant de la seconde guerre mondiale. Le diagnostic recommande la sécurisation pyrotechnique à l'avancement recommandée en cas de réalisation d'investigations sur site.

Sur le site, il n'a pas été identifié de sources spécifiques de pollution des sols.

Etude Géotechnique G1

L'étude géotechnique recommande de recourir à des fondations superficielles encastrées dans le schiste.

- **Diagnostics Géotechniques G1 et G2 :**

Les diagnostics géotechniques recommandent la mise en place de fondations superficielles de type semelles filantes ou isolées encastrées dans le schiste très altéré.

- **Diagnostic Radon :**

L'activité Radon est confirmée sur le site et considérée comme modérée. Des dispositifs constructifs spécifiques de protection contre les transferts de Radon sont à prévoir.

- **Etude d'impact :**

Le projet étant en deçà des seuils définis dans l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, il n'est pas soumis à une évaluation environnementale ou à un examen au cas par cas, à ce stade du projet. Il pourrait cependant le devenir par la suite suivant avis des autorités compétences. Dans ce cas, une notice descriptive des impacts du projet sur l'environnement du site et présentant les mesures d'atténuation prévues devra alors être rédigée par le maître d'œuvre.

6. Présentation de la Résidence



Généralités

- Services fournis

La résidence de Cherbourg propose une offre de logements étudiants équipés, à proximité directe du Campus Universitaire.

Une partie de ces logements est accessible aux personnes à mobilité réduite.

En complément des logements, la résidence intègre des locaux de services de proximité, contribuant au confort et à la praticité de la vie étudiante, notamment une laverie, un local vélos...

Enfin, elle est dotée d'espaces communs destinés à favoriser la convivialité, les interactions et la cohésion entre les étudiants.

- Profils usagers

Les principaux usagers de la résidence sont les **étudiants**.

La particularité du campus de Cherbourg réside dans le fait que de nombreux étudiants suivent un parcours en alternance ou réalisent de longues périodes de stage. Ils rencontrent donc des difficultés pour trouver un logement.

La résidence de Cherbourg sera dimensionnée pour 120 logements.

Aucune présence permanente d'agents du Crous n'est prévue. Du personnel d'entretien des espaces communs et de maintenance, externes à la résidence est amené à intervenir mais de manière ponctuelle.

- Horaires d'ouverture de la résidence :

Les étudiants peuvent accéder à la résidence à toute heure du jour et de la nuit.

Le personnel du Crous peut accéder à la résidence pendant les heures usuelles de travail.

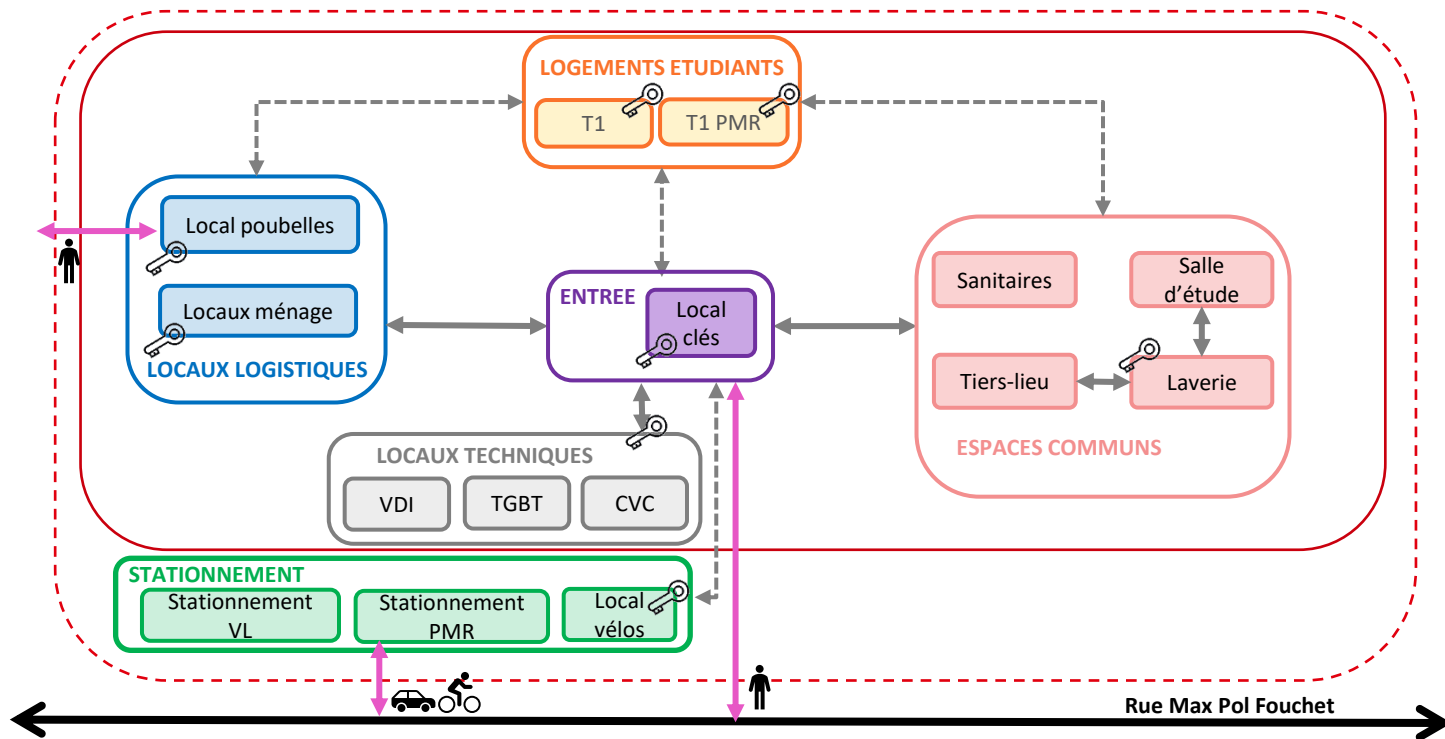
- Classement du bâtiment

La résidence étudiante est un ensemble de logements. Elle est soumise à la réglementation des bâtiments d'habitation (cf article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Elle doit être conforme à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

7. Fonctionnement Général



Fonctionnement global de la Résidence



LEGENDE :

Zones

-  Périmètre site
-  Résidence
-  Entité fonctionnelle
-  Sous entité fonctionnelle

Liaisons

-  Lien de proximité
-  Lien d'accessibilité
-  Accessible depuis l'extérieur

Accès

-  Accès par badge/ Sécurisé
-  Piéton
-  Vélo
-  Véhicule

Fonctionnement global de la Résidence

• Accès au site

L'accès principal de la résidence, que ça soit pour les véhicules légers, les piétons, les vélos et les véhicules logistiques se fait depuis la rue Max Pol Fouchet.

Compte tenu de la typologie du site, pour traiter les différences de niveaux et suivant le projet architectural, une rampe d'accès PMR devra être prévue afin d'assurer la continuité d'accessibilité en cas de panne des ascenseurs.

• Description du schéma fonctionnel avec présentation des différentes entités

Les besoins du CROUS seront répertoriés comme indiqués ci-dessous par des entités, avec divers équipements détaillés par la suite :

- L'entrée,
- Les logements étudiants,
- Les espaces communs,
- Les locaux logistiques
- Les locaux techniques,
- Les espaces extérieurs,
- Les espaces de stationnement,

Les entités présentées devront respecter les relations suivantes :

- **L'entrée** est une zone SAS. Elle dessert l'ensemble des entités du bâtiment : les locaux communs, locaux logistiques et techniques et les logements. L'entrée est facilement accessible depuis la Rue Max Pol Fouchet.

- **Les espaces communs** : Tiers-Lieu, salle d'étude, laverie et sanitaires sont les espaces de vie des résidents. Tous, sont accessibles depuis l'entrée et sont situés **en rez-de-chaussée**. Ils doivent être facilement accessibles depuis les logements. Les espaces tiers-lieu, salles d'étude et sanitaires sont regroupés pour favoriser la création de liens sociaux entre étudiants. La laverie est facilement accessible depuis les logements afin de permettre aux étudiants de descendre leur linge facilement.
- **L'entité locaux logistiques** : réunit les espaces de type local ménage et local poubelle. Les locaux ménage sont répartis dans les étages pour faciliter l'accessibilité aux agents d'entretien. Le local poubelle doit être facilement accessible depuis les logements pour faciliter l'évacuation des déchets.
- **Les logements étudiants** : les logements accessibles depuis l'entrée, seront situés à l'écart des locaux communs pour garantir le calme des résidents dans leur espace. Ils seront cependant facilement accessibles depuis les locaux communs et les locaux logistiques.
- **Les locaux techniques** sont répartis dans le bâtiment. Ils regroupent: les locaux techniques de type TGBT, local CVC, local VDI...
- **Les espaces de stationnement** : regroupent les places de stationnement véhicules légers et vélos.

Description des entités fonctionnelles - Entrée

L'entité « entrée » est constituée de deux locaux : le Hall et le local de stockage des clés.

- Le hall

Le hall d'entrée constitue le **point d'entrée principal** dans le bâtiment. Il s'agit d'un espace de transition entre l'extérieur et l'univers résidentiel. Il joue un rôle à la fois fonctionnel, sécuritaire et symbolique, en donnant une première impression du lieu de vie, aux résidentes, résidents et visiteurs.

➤ **Identification des usagers :**

Le hall est le point d'entrée du bâtiment. Il est utilisé par :

- Etudiants,
- Personnel du Crous,
- Eventuels visiteurs.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Le hall doit être accessible depuis la rue Max Pol Fouchet. Il donne accès aux espaces communs, aux logements, aux locaux logistiques et techniques.

➤ **Aménagement/Mobilier :**

Le hall comporte :

- **Un espace boîtes aux lettres** : L'espace boîtes aux lettres est une zone aménagée à proximité de l'entrée principale de la résidence, dédiée à la

distribution sécurisée du courrier individuel. Il doit être dimensionné pour être accessible aux PMR. Les boîtes aux lettres seront de taille standard et ne pas gêner la circulation des résidents.

- Des **panneaux d'affichages**.

➤ **Caractéristiques spécifiques :**

Le hall est sécurisé par contrôle d'accès par badge. Il doit être aménagé pour permettre l'accessibilité PMR. Dans le cas où la conception ne permet pas un accès de plein pied, une rampe PMR devra être prévue avec un accès sécurisé et adapté, pour pallier les pannes d'ascenseurs.

- Local de stockage des clés

Le local de stockage des clés permet **de stocker de manière sécurisée les clés des différents espaces de la résidence** en cas d'urgence ou d'oubli et d'accueillir les nouveaux résidents le jour de l'état des lieux d'entrée, en évitant les allers retours vers le bâtiment de restauration.

➤ **Identification des usagers :**

Ce local est uniquement accessible par le personnel du Crous.

➤ **Localisation :**

Le local de stockage des clés se situe au RDC du bâtiment.

➤ **Caractéristiques spécifiques :**

Il est fermé et sous contrôle d'accès par badge.

Description des entités fonctionnelles - Entrée

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
A	Espace d'entrée				21	26	0
	Hall		17	1	17	21	
	Local stockage clés		4	1	4	5	

Description des entités fonctionnelles - Logements

L'entité fonctionnelle logements comprend l'ensemble des logements PMR et non PMR des étudiants. Dans le projet, 120 logements sont à prévoir.

Le nombre de chambres PMR devra respecter la réglementation (5% du nombre total de chambres).

La **chambre étudiante** est une unité de logement individuelle, conçue pour offrir un cadre de vie fonctionnel, confortable et adapté aux besoins d'un public jeune en formation. Elle constitue l'élément de base d'une résidence étudiante, pensée pour allier **autonomie, praticité et cadre propice aux études.**

Chaque logement comprend :

- Une salle de bain avec sanitaire, douche et lavabo,
- Une kitchenette équipée avec hotte sur réseau, plaque de cuisson, évier, emplacement frigo y compris fourniture du frigo, rangements...
- Un espace bureau : bureau et chaise.
- Un espace nuit.

Dans les chambres PMR, les espaces devront être adaptés pour garantir l'accessibilité.

➤ **Identification des usagers :**

Les logements sont dédiés aux étudiants.

➤ **Localisation :**

Les logements PMR se situent au RDC pour pallier les pannes d'ascenseurs et en étages pour les autres logements. Les logements au RDC sont à éloigner des espaces communs pour limiter les nuisances sonores.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Les logements doivent être facilement accessibles depuis les espaces communs, les espaces logistiques et les espaces de stationnement.

➤ **Aménagement/mobilier :**

L'aménagement de la chambre devra permettre à l'étudiant de **se sentir « chez lui »** et **d'investir les lieux** et non de se sentir « comme à l'hôtel ».

Il devra être le plus simple afin de minimiser le nombre de m².

Chaque chambre est équipée d'un lit simple, d'un bureau, d'un fauteuil et de rangements menuisiers. Il est néanmoins souhaité que chaque chambre ait une surface de 16 à 18 m² précise pour servir de véritable espace « refuge » pour les jeunes.

Dans les chambres, les rangements seront prévus en nombre suffisants. Ils seront intégrés au mobilier (lit) ou en partie haute pour optimiser l'espace.

Le lit ne devra pas être positionné devant la fenêtre pour permettre l'ouverture ou face à la porte pour permettre l'intimité.

Description des entités fonctionnelles - Logements

➤ Aménagement – mobilier

Le mobilier choisi devra être robuste et facile d'entretien compte tenu des dégradations rapides dans les résidences étudiantes.

Les lits ne devront pas être fixes, afin de faciliter leur déplacement notamment pour le nettoyage en cas d'infestations de punaises de lit. Les lits rabattables ou sur vérin sont à éviter car facilement abimés.

Dans les chambres situées en RDC, des tringles à rideaux avec rideaux devront être mises en place. Dans celles situées en étages, seule les tringles à rideaux seront installées.

La fourniture du sommier (pouvant être en fer) relève de la maîtrise d'œuvre. La fourniture du matelas n'est pas à inclure.

Des habillages muraux encadreront le lit. Ces habillages seront réalisés en stratifié avec finitions sur les bords (chants) ou en bois massif sur les parties latérales. Ces habillages présenteront une hauteur de 50 cm au-dessus du lit.

Enfin, il sera prévu une lisseuse intégrée au-dessus de la tête de lit.

La Chaire Forme et Couleurs du CROUS donne des orientations quant à l'aménagement des logements.

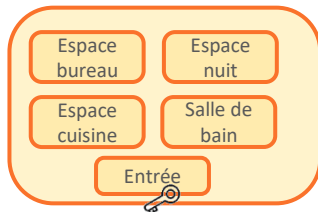
Un chez soi, ce n'est ni un hôtel, ni un internat.



➤ Caractéristiques spécifiques :

Les logements sont sécurisés par clé à l'extérieur des chambres, et par molette à l'intérieur. Un judas doit être présent sur la porte.

T1



 Entité fonctionnelle
 Sous entité fonctionnelle
 Accès par badge/
 Sécurisé

37

Schéma fonctionnel – logement T1

Description des entités fonctionnelles - Logements

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
B	Logements				1968	2460	0
	T1	1	16	114	1824	2280	
	T1 PMR	1	24	6	144	180	

Description des entités fonctionnelles – Espaces communs

L'entité espace commun est composée de plusieurs locaux qui doivent permettre de créer du lien entre les résidents (tiers-lieu, salles d'étude) et proposer les services nécessaires aux besoins (laverie). Ces locaux sont le tiers-lieu, les salles d'étude, les sanitaires et la laverie.

• Tiers-lieu / foyer

Le tiers lieu/foyer est un espace commun situé au sein de la résidence étudiante, pensé comme un lieu de vie partagé et polyvalent. L'espace se veut modulable afin d'adapter sa configuration pour l'accueil d'évènements, d'ateliers, de conférences, etc.

Il comprend un espace détente, une zone de travail collaboratif, etc...

Il est dimensionné pour 30 personnes.

> Identification des usagers :

Le tiers-lieu est dédié :

- Etudiants,
- Eventuellement à des personnes extérieures accompagnées.

> Localisation :

Le tiers-lieu se situe au RDC du bâtiment afin d'être facilement accessible depuis l'ensemble des logements.

> Liaisons fonctionnelles :

Le tiers-lieu doit être :

- A proximité de l'entrée,
- Facilement accessible depuis les logements étudiants,
- Regroupé avec les salles d'études et les sanitaires communs.

> Aménagement/Mobilier :

Le mobilier n'est pas à la charge du concepteur. Il dépend d'un projet CVEC. Néanmoins, la liste suivante donne une idée du mobilier pour aider le concepteur dans le dimensionnement et l'aménagement de l'espace :

- Mobilier modulable,
- Assises confortables, des tables, un coin TV, une bibliothèque ou encore des jeux (baby-foot, jeux de société),
- Tables, chaises ...

Un foyer, ce n'est ni un espace de co-working, ni une cafétéria.



Description des entités fonctionnelles – Espaces communs

• Salle d'étude

La salle d'étude est un espace commun dédié au travail individuel ou en petit groupe. Elle vise à offrir un environnement calme, confortable et adapté à la concentration.

Le traitement acoustique devra être adapté de manière à garantir un niveau sonore maîtrisé et un environnement calme.

La salle d'étude pourra être conçue comme un espace unique ou en deux salles séparées. En revanche, si deux salles d'études sont prévues, elles **ne devront pas être** rendues divisibles par une cloison modulable, cette solution étant jugée peu durable dans le temps.

Chaque salle est dimensionnée pour 21 personnes.

➤ **Identification des usagers :**

La salle d'étude est dédiée aux étudiants.

➤ **Localisation :**

La salle d'étude se situe au RDC du bâtiment afin d'être facilement accessible depuis l'ensemble des logements.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

La salle d'étude doit être :

- A proximité du hall d'entrée,

- Facilement accessible depuis les logements étudiants,
- Regroupé avec le tiers-lieu et les sanitaires.

➤ **Aménagement/Mobilier :**

Le mobilier n'est pas à la charge du concepteur. Il dépend d'un projet CVEC. Néanmoins, la liste suivante donne une idée du mobilier pour aider le concepteur dans le dimensionnement et l'aménagement de l'espace :

- Tables, chaises, tableau blanc

Recommandations de la Chaire Forme et Couleurs du CROUS :



Credit : Mathilde Lohoué

Description des entités fonctionnelles – Espaces communs

- **Laverie**

La laverie est un espace commun permettant aux résidentes et résidents de disposer d'un service de lavage et de séchage du linge, au sein même de la résidence.

Celle-ci comprend 3 machines à laver et 3 sèches linge.

➤ **Identification des usagers :**

La laverie est dédiée aux étudiants.

➤ **Localisation :**

La laverie se situe au RDC du bâtiment, afin d'être facilement accessible depuis l'ensemble des étudiants.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

La laverie doit être :

- Facilement accessible depuis les logements étudiants,
- A proximité des autres espaces communs en particulier de la salle d'étude et du tiers-lieu afin que l'étudiant puisse surveiller son linge tout en travaillant.

➤ **Aménagement/Mobilier :**

La laverie doit être équipée de :

- 3 Lave-linge (capacité standard 7 à 10 kg),
- 3 Sèche-linge (électriques ou à condensation),

- Table de pliage ou plan de travail.

Le local sera carrelé et comprendra un point d'eau et siphon indispensables pour l'entretien.

➤ **Caractéristiques spécifiques :**

Le local est sécurisé par un contrôle d'accès par badge.

- **Sanitaires communs**

Les sanitaires communs sont mis à disposition des étudiants présents dans les espaces partagés, tels que la salle d'études et le tiers-lieu, afin d'éviter qu'ils aient à regagner leur logement.

Les sanitaires sont dimensionnés pour un effectif de 30 personnes.

➤ **Identification des usagers :**

Les sanitaires sont dédiés aux résidents. .

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Ils doivent être à proximité directe des espaces communs et en particulier du tiers-lieu et des salles d'étude.

Description des entités fonctionnelles – Espaces communs

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
C	Espaces communs				123	154	0
	Tiers-lieu / foyer	30	2	1	60	75	
	Sanitaires + PMR	30	2,5	3	9	11	
	Salle d'étude	21	2	1	42	53	
	Laverie			1	12	15	

Description des entités fonctionnelles - Espaces logistiques

L'entité logistique est constituée des locaux ménage et poubelles .

- **Local ménage**

Le local ménage est un espace technique indispensable à l'entretien courant des parties communes d'une résidence étudiante. Il est destiné au stockage sécurisé du matériel, des produits d'entretien et à la gestion des opérations de nettoyage réalisées par le personnel ou une entreprise prestataire.

➤ **Identification des usagers :**

Le local ménage n'est accessible que par le personnel du CROUS en charge de l'entretien de la résidence.

➤ **Localisation :**

Un local ménage est à prévoir par étage pour faciliter l'entretien et éviter le transport de chariot entre étages.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Les locaux ménages doivent être facilement accessibles depuis l'ensemble des circulations.

➤ **Aménagement/Mobilier :**

Les éléments suivants sont à prévoir dans chaque local :

- Point d'eau,

- Vidoir,
- Étagères pour stocker le petit matériel de bricolage,
- Carrelage.

Le local doit être dimensionné pour accueillir un chariot.

➤ **Caractéristiques spécifiques :**

- Comme ils ne sont accessibles qu'au personnel du CROUS, les locaux ménage doivent être sous contrôle d'accès.

Description des entités fonctionnelles - Espaces logistiques

- **Local poubelle**

Le local poubelle constitue un espace technique dédié à la gestion temporaire et sécurisée des déchets produits par les résidentes et résidents. Une aire de présentation des bacs, directement accessible depuis l'espace public, devra être aménagée afin de faciliter leur collecte.

Par ailleurs, un local spécifique pour les biodéchets devra être prévu, en anticipation de la mise en place d'un futur dispositif de collecte séparé de ces déchets.

- **Identifications des usagers**

Le local poubelle est accessible par les résidents et par le personnel du CROUS.

- **Localisation :**

Le local poubelle doit être au RDC, sur le cheminement des étudiants depuis les logements vers le hall afin de faciliter l'évacuation des déchets.

- **Liaisons fonctionnelles :**

Le local poubelle doit être à proximité du hall d'entrée et doit être accessible depuis les circulations intérieures pour faciliter l'accès aux étudiants. Un accès depuis l'extérieur est également à prévoir pour permettre l'évacuation des déchets, vers l'aire extérieure.

- **Aménagement / Mobilier :**

Pour un effectif de 120 personnes et conformément à la Règlementation de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, il devra être prévu 12 bacs : 6 bacs pour les ordures ménagères (OM) et 6 bacs pour les emballages recyclables.

Le local poubelle sera également équipé d'un siphon de sol et d'un point d'eau

Description des entités fonctionnelles – Espaces logistiques

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
D	Locaux logistiques				51	64	13
	Local poubelle			1	36	45	13
	Local ménage		5	3	15	19	

Description des entités fonctionnelles – Locaux techniques

L'entité locaux techniques est composée des locaux nécessaires au fonctionnement du bâtiment. Le choix et nombre des locaux techniques dépend de la conception et du dimensionnement des différentes installations. Les locaux techniques devront être conçus et positionnés de façon à être facilement accessibles par les équipes de maintenance et permettre le remplacement aisé d'un équipement.

A minima, il sera prévu les locaux suivants :

- **Local VDI**

Le local VDI est un espace dédié à la distribution des réseaux informatiques et multimédia dans un bâtiment.

- **Local TGBT**

Le local TGBT est destiné à accueillir le tableau électrique principal du bâtiment.

- **Local CVC**

Le local CVC regroupe les équipements techniques destinés à assurer le chauffage, la production d'ECS, la ventilation du bâtiment.

➤ **Identification des usagers :**

Ces locaux sont uniquement accessibles par le personnel du CROUS, en charge de la maintenance.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Ces locaux sont facilement accessibles depuis l'entrée pour éviter la circulation de personnes extérieures dans la résidence.

➤ **Caractéristiques spécifiques :**

Ces locaux sont sous contrôle d'accès, uniquement accessibles au personnel du CROUS.

Description des entités fonctionnelles – Locaux techniques

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
E	Locaux techniques				75	94	
	Local VDI			1	10	13	
	TGBT			1	15	19	
	CVC			1	30	38	

Description des entités fonctionnelles – Stationnement

L'entité stationnement est composée des espaces de stationnement vélos et du stationnement véhicules. Il n'est pas prévu d'autres aménagements extérieurs spécifiques.

- **Local vélo**

Le local dédié sera dimensionné de manière à accueillir à la fois les vélos et les trottinettes, avec des espaces spécifiques pour le rangement d'outils et la réalisation de réparations.

Conformément aux prescriptions du PLU de Cherbourg, une surface minimale d'1 m² par logement sera aménagée.

Il sera prévu une place vélo par logement de 1 à 2 pièces principales.

Le local vélos pourra être positionné en intérieur ou en extérieur. Le choix est laissé libre à la MOA.

Le local devra dans tous les cas être clos, couvert, éclairé et facilement accessible aux résidents.

➤ **Identification des usagers :**

Le local vélo est dédié aux étudiants.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Le local vélo doit être facilement accessible depuis l'extérieur de la résidence tout comme depuis l'intérieur.

➤ **Aménagements/mobilier :**

Le local vélos sera équipé de racks à vélos et de casiers permettant le rangement des casques ou des outils.

➤ **Caractéristiques spécifiques :**

Le local vélo est sous contrôle d'accès, par badge.

- **Stationnement véhicule**

Conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cherbourg-en-Cotentin, une place de stationnement est exigée pour deux logements. Ainsi, le projet devra intégrer 60 places de stationnement pour 120 étudiants, dont une place accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) pour chaque tranche de 20 places, soit un minimum de trois places PMR.

➤ **Identification des usagers :**

Le stationnement véhicules est dédié aux étudiants.

➤ **Liaisons fonctionnelles :**

Les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles depuis l'entrée de la résidence.

➤ **Aménagements/mobilier :**

L'installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) est requise : 100 % des emplacements devront être pré-équipés pour l'installation ultérieure de bornes.

Description des entités fonctionnelles – Stationnement

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
F	Stationnement extérieur						1644
	Stationnement VL		25	57			1425
	Stationnement PMR		33	3			99
	Local vélos	120	1	1			120

Tableau de surfaces

Code	Local	Capacité	Surface utile unitaire	Nombre de locaux	Surface utile total	SDP	Surface extérieure
		Unité	(m ² SU)	Unité	(m ² SU)	(m ² SDP)	(m ²)
A	Espace d'entrée				21	26	0
	Hall		17	1	17	21	
	Local stockage clés		4	1	4	5	
B	Logements				1968	2460	0
	T1	1	16	114	1824	2280	
	T1 PMR	1	24	6	144	180	
C	Espaces communs				123	154	0
	Tiers-lieu / foyer	30	2	1	60	75	
	Sanitaires + PMR	30	2,5/4	3	9	11	
	Salle d'étude	21	2	1	42	53	
	Laverie			1	12	15	
D	Locaux logistiques				51	64	13
	Local poubelle			1	36	45	13
	Local ménage		5	3	15	19	
Total bâtiment hors espaces extérieurs					2163	2704	
E	Locaux techniques				55	69	
	Local VDI				10	13	
	TGBT			1	15	19	
	CVC			1	30	38	
F	Stationnement extérieur						1644
	Stationnement VL		25	57			1425
	Stationnement PMR		33	3			99
	Local vélos	120	1	1			120
Total locaux techniques et espaces extérieurs					55	69	1657