

LA QUALITÉ D'USAGE, NOTRE PRIORITÉ

Paru en septembre 2021, le rapport de MM. Girometti et Leclercq vise à établir un référentiel pour améliorer la qualité d'usage des logements construits. Depuis sa création en 2003, Foncière Logement intègre la qualité d'usage dans ses cahiers des charges, pour des logements agréables à vivre, évolutifs, sobres en foncier et en énergie. La preuve, en comparant le projet de référentiel au cahier des charges de Foncière Logement appliqué pour les opérations dont elle est maître d'ouvrage.



Surfaces minimales des logements

	Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement	Écart
T1	28 m ²	Non souhaité	-
T2	45 m ²	55 m ²	+22 %
T3	62 m ²	75 m ²	+21 %
T4	79 m ²	95 m ²	+20 %
T5	96 m ²	105 m ²	+9 %



Surfaces des chambres

Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement
Au moins une chambre de 12 m ²	Chambre principale mini de 12 m ²
Surface mini de chambre 10,5 m ²	2 ^{ème} chambre supérieure à 10 m ²



Rangements

Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement
Prévoir rangement, cellier, cave	1 cave par logement ou un box par logement + 1 placard d'entrée et un placard dans chaque chambre





Hauteur sous plafonds

Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement	Commentaires
2,7 m ² dans les pièces de vie	2,6 m ² au rez-de-chaussée et 2,5 m ² aux étages	Comme l'indique le rapport, l'augmentation des hauteurs sous plafonds peut induire une perte de constructibilité compte tenu des règlements de PLU. Cette proposition est néanmoins qualitative mais, outre les difficultés réglementaires, générera un surcoût non négligeable dans l'acte de construire.



Espaces extérieurs

Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement
Pour tout logement	1 terrasse ou balcon pour chaque logement devant le séjour



Orientations

Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement
Le plus possible de logements traversants et doubles orientations Traversabilité ou double orientation systématique à partir du T3	Appartements traversants ou multi expositions à privilégier



Modularité

Référentiel Girometti Leclercq	Cahier des charges Foncière Logement
Cuisine éclairée et ventilée naturellement ; séparable à partir du T3	Si cuisine ouverte, cuisine éclairée en premier jour (donc séparation avec le séjour possible)

