

Communauté d'agglomération Seine Eure

Concertation – Balades et ateliers

Sujet	CR de l'atelier thématique habitat
Auteurs	Antonin Lafaye, Pauline Carde
Destinataires	Apolline Taudière, Cindy Moutoussamy
Date	03 mai 2018

Lieu : hôtel d'Agglomération

Date et heure : 11 décembre 2017 – de 19h à 21h

Nombre de participants : 9

Animation

- > Thierry DELAMARE, Vice-président en charge du PLUi-H, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Richard JACQUET, Vice-Président en charge des parcours résidentiels, Communauté d'agglomération
- > Apolline TAUDIÈRE, Chargée d'études PLUi, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Alexandra DASSAS, Responsable du service Habitat, Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Maxime LEMAIRE, Animateur concertation, Epiceum

A/ ACCUEIL DES PARTICIPANTS ET PRESENTATION DE L'ATELIER

- > Mot d'accueil de Richard JACQUET, vice-président de l'agglomération en charge des parcours résidentiels et maire de Pont-de-l'Arche.
- > Présentation des objectifs, des outils et du déroulement de l'atelier par Maxime LEMAIRE.
- > Présentation des enjeux et des objectifs de l'habitat dans le PADD, en particulier en termes de développement durable, par Apolline TAUDIÈRE. Un des participants réagit à l'objectif d'accueil de 50 % de la croissance démographique sur le pôle urbain central, en évoquant notamment le problème de la réserve foncière. Apolline TAUDIÈRE lui répond qu'une étude a été réalisée en amont pour identifier et quantifier les réserves urbaines.
- > Formation de deux groupes de participants en leur demandant de se répartir autour de deux tables différentes.

B/ QUEL CONSTAT GENERAL PAR RAPPORT AUX DIFFERENTES OPERATIONS D'HABITAT ?

Six photographies sont distribuées à chacun des deux groupes, illustrant différentes opérations de logements d'époques et de caractéristiques différentes. Ils reçoivent également trois types d'émoticônes (positif, négatif, mitigé) afin d'exprimer leurs avis sur les différentes photographies.



1 Première photographie : logements collectifs de type HLM



Le premier groupe se dit sceptique face à ce type de logements, le second les rejette. Globalement, ces modes d'habitat font débat. Une participante évoque un « parcage de gens », un autre participant parle de « logements de première nécessité ». La situation de la cité du Château Blanc dans la banlieue rouennaise est évoquée et fait l'objet d'une discussion entre les groupes. Un

participant explique que ces immeubles souffrent d'une très mauvaise image, mais qu'il est possible d'y vivre confortablement.

2 Deuxième photographie : logements individuels et collectifs, Marne la Vallée



Le premier groupe exprime un avis positif sur ces logements, le second est davantage sceptique. L'idée d'un espace de vie et de rencontres est appréciée (notamment la disposition de la place en agora), au même titre que l'absence de voitures. Certains participants émettent toutefois des réserves sur la dimension très minérale de l'architecture, qui laisse peu de place à la végétation, et sur son effet artificiel qui semble « pastiche ».

3 Troisième photographie : logements individuels en zone pavillonnaire et milieu rural (lotissement)



Les deux groupes sont sceptiques. Ils s'accordent sur le fait qu'il existe une forte demande pour ce type de logements, mais déplorent l'absence de commerces à proximité des zones pavillonnaires. Un participant explique que ces logements séparent les habitants : ils vivent chacun de leur côté. Il rejette également la place trop importante occupée par la voiture dans ces quartiers.

4 Quatrième photographie : logements bioclimatiques



Les deux groupes expriment un avis positif sur ce type d'habitat, le second groupe émet toutefois quelques réserves. Le concept séduit, mais les questions de l'entretien et du coût de ces logements font débat. Les participants pensent que ce genre de projet est difficilement adaptable au territoire de l'Agglomération.

5 Cinquième photographie : logements individuels en milieu urbain de type cité ouvrière du nord de la France



Le premier groupe émet un avis positif, le second est sceptique. Malgré l'austérité apparente de ces logements, les participants s'accordent sur leur confort. L'un d'eux explique qu'il est agréable d'élever des enfants dans ce type d'habitations. La présence de jardins à l'arrière séduit également. Un deuxième participant s'interroge à voix haute sur la pérennité de ces logements : ils sont agréables quand ils sont en bon état, mais très lourds à réhabiliter, en témoigne l'exemple de Valenciennes où de nombreux quartiers comme celui-ci sont en ruines.

6 Sixième photographie : logements collectifs haussmanniens en milieu urbain



Le premier groupe se déclare sceptique, le second groupe exprime un avis positif. Les participants du premier groupe expliquent notamment que ces logements ne correspondent pas à l'image de l'agglomération de Seine-Eure. Toutefois, ils sont d'accord pour dire que ces appartements sont généralement très lumineux, ce qui les rend agréables.

C/ QUELS ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS UNE NOUVELLE OPERATION D'HABITAT ?

Des plans masse de la zone du projet de la Prairie des Fougères sont disposés sur les tables. Il est demandé aux participants de concevoir un aménagement à l'aide de cubes en bois, en intégrant une réflexion sur les points suivants :

- > La taille de l'opération d'habitat (27 logements avec un espace public)
- > La localisation de l'opération d'habitat
- > L'existant
- > L'environnement
- > Le découpage parcellaire
- > La taille des parcelles
- > La végétalisation
- > La présence d'espaces publics
- > La présence de mobiliers urbains
- > La typologie des logements

Les participants sont invités à préciser les trois enjeux principaux (enjeu prioritaire, enjeu important, enjeu secondaire) pris en compte dans la conception de leurs aménagements.

1 Bilan groupe 1



Le premier groupe considère que les trois enjeux incontournables du projet sont :

- > L'orientation des logements : elle permet d'optimiser leur confort et leur isolation
- > La présence de formes architecturales diversifiées : mêlant pans inclinés, maisons cubiques et grands ensembles.
- > La présence d'un lieu de vie : des commerces en rez-de-chaussée, une placette centrale, une zone piétonnière aménagée.

Le groupe affirme qu'il ne faut pas mettre en place de logements trop onéreux. Il exprime également des réserves concernant le mélange de logements individuels et collectifs. Il souligne toutefois l'importance de la mixité dans les habitations, avec du locatif, des logements seniors, et la possibilité d'accéder à la propriété sur ces terrains.

2 Bilan groupe 2



Le second groupe considère que les trois enjeux incontournables du projet sont :

- > Les espaces ouverts et publics : qui permettent de conserver la vue sur les coteaux et le pigeonnier.
- > L'effacement de la voiture : avec la création de parkings souterrains
- > La diversité architecturale : avec des logements individuels, collectifs, et une coulée verte.

Dans l'aménagement du groupe, une route est créée afin de permettre aux transports en commun de traverser le quartier. Un verger est envisagé au centre de l'espace. Le projet consomme peu de foncier au bénéfice des espaces verts et de la nature. Ces participants n'accordent pas une place importante à la présence de commerces, car il y en a pas loin.

Ce second projet rassemble les deux groupes, mais le premier exprime toutefois des réserves sur la construction de la voirie.

Maxime LEMAIRE conclut sur les similitudes des deux projets notamment en ce qui concerne le lieu de vie. Il explique que cet exercice alimentera la réflexion sur les OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) qui figureront dans le PLUi-H.