

Imaginons ensemble le devenir de la Serve



**Conférence-débat
#1 Habiter Meylan demain :
du logement au grand paysage**

Jeudi 20 mars, 18h30

Salle du conseil municipal, Hôtel de Ville

avec l'architecte urbaniste Gwenaëlle d'Aboville et
l'architecte paysagiste, Rabia Enckwell

+ d'infos



Claire MEMIER, urbaniste – associée Ville Duverte
Gwenaëlle D'ABOVILLE, co-fondatrice et directrice de Ville Duverte
Rabia ENCKELL, fondatrice et directrice de Courtoisie Urbaine

la Serve



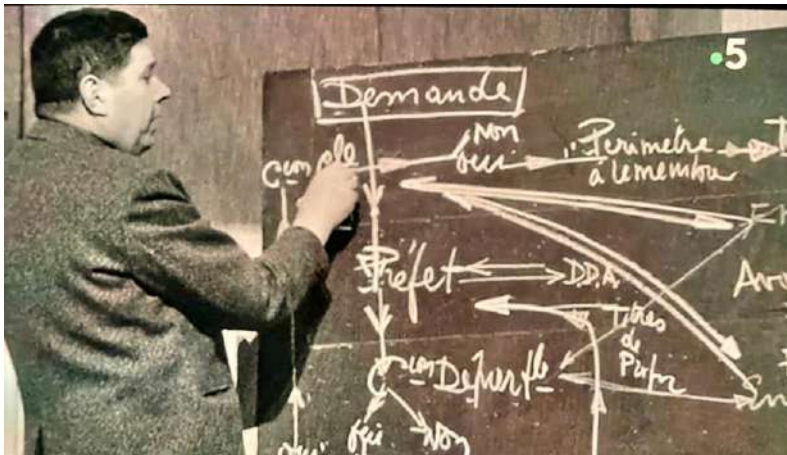
S'inspirer pour ouvrir les possibles

Gwenaëlle d'Aboville

L'URBANISME EST UN DÉBAT PUBLIC CONTINU



LE LOGEMENT EST UNE AFFAIRE D'INTÉRÊT PUBLIC



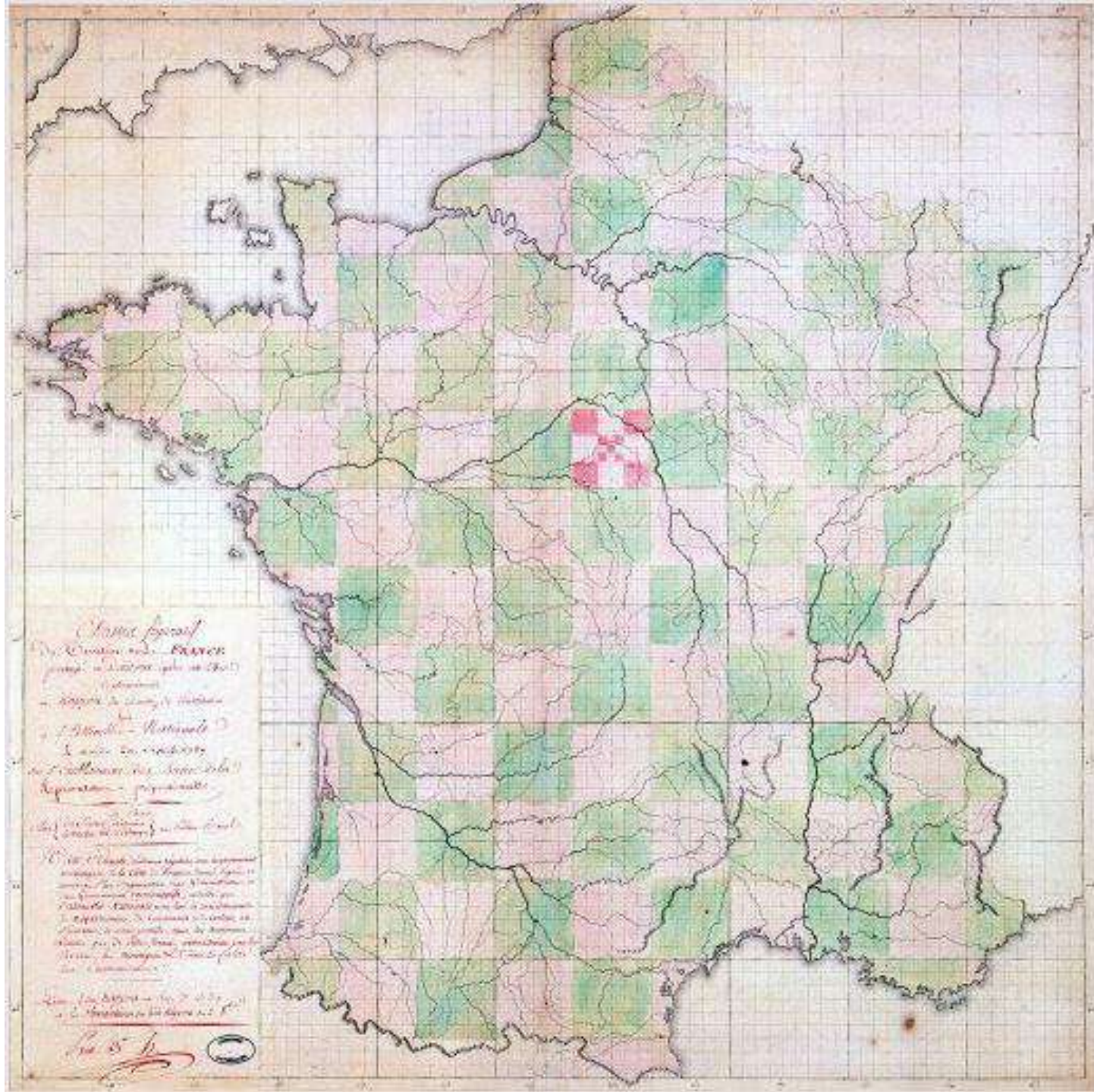
—

SOCIÉTÉ FRAGMENTÉE ?

TERRITOIRE ARCHIPELISÉ ?

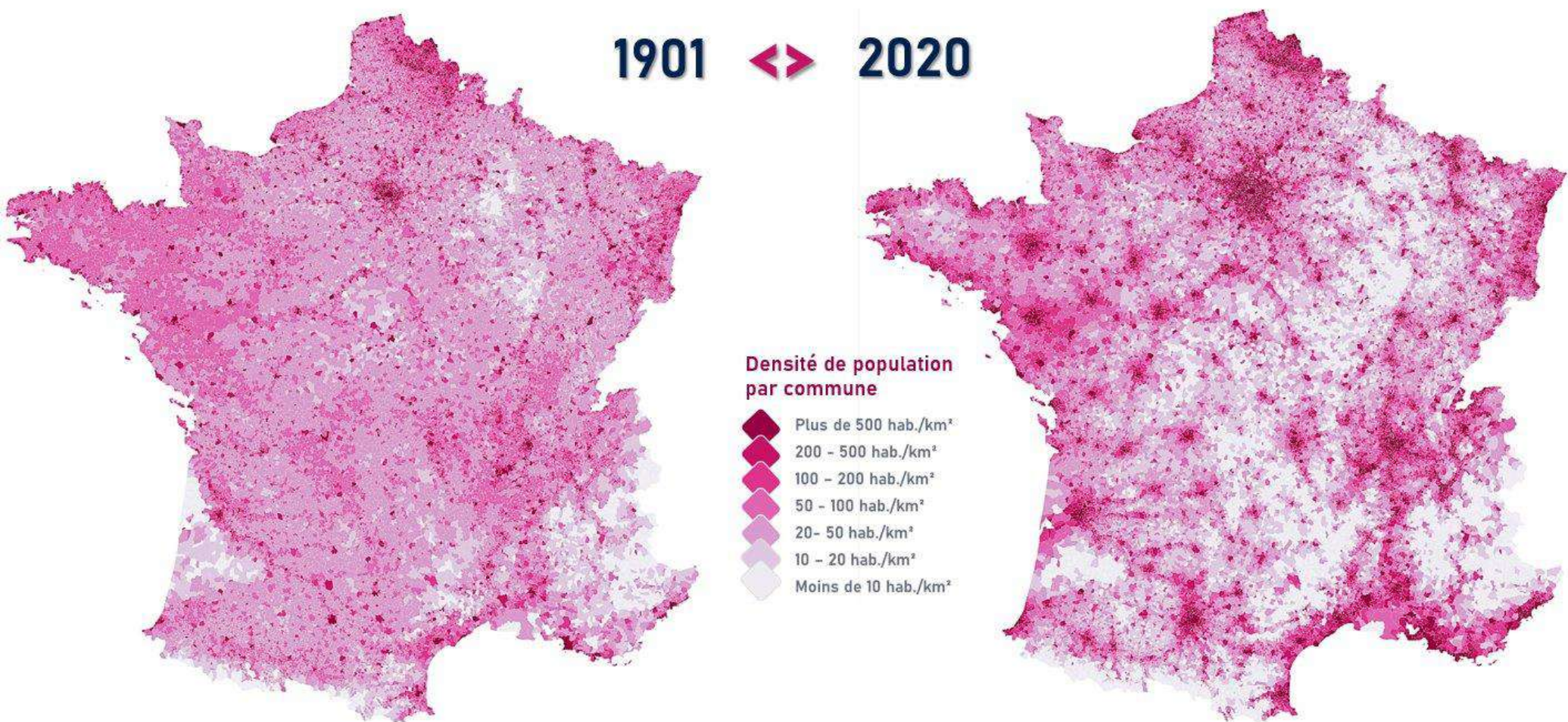
**PASSION
ÉGALITÉ
TERRITORIALE**

**1879
CHÂSSIS FIGURATIF
DU TERRITOIRE DE
LA FRANCE PARTAGÉ
EN DIVISIONS
ÉGALES ENTRE
ELLES...**



LE FAIT URBAIN : UN RAPPORT AU TERRITOIRE PROFONDÉMENT REMANIÉ EN 1 SIÈCLE

#Evolution de la densité de population

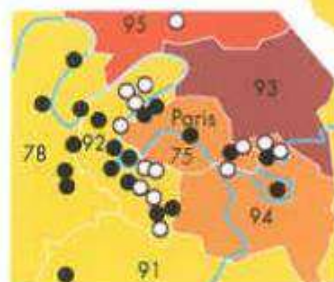
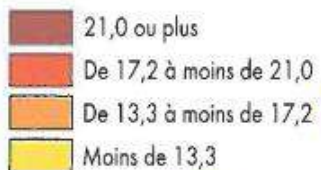


Où vivent les riches et les pauvres en France ?

LES INÉGALITÉS

Taux de pauvreté (2018)

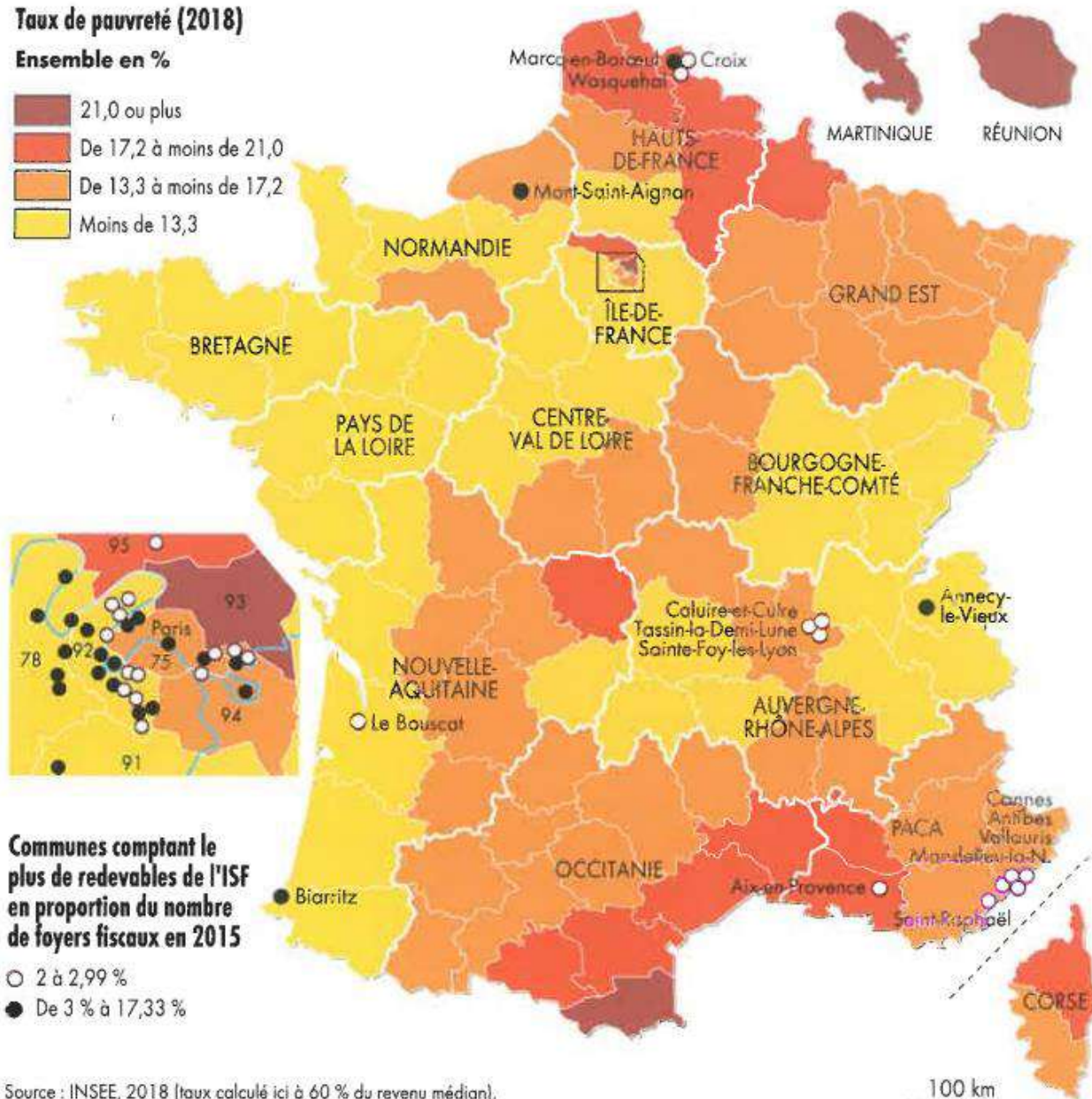
Ensemble en %



Communes comptant le plus de redevables de l'ISF en proportion du nombre de foyers fiscaux en 2015

- 2 à 2,99 %
- De 3 % à 17,33 %

Source : INSEE, 2018 (taux calculé ici à 60 % du revenu médian).

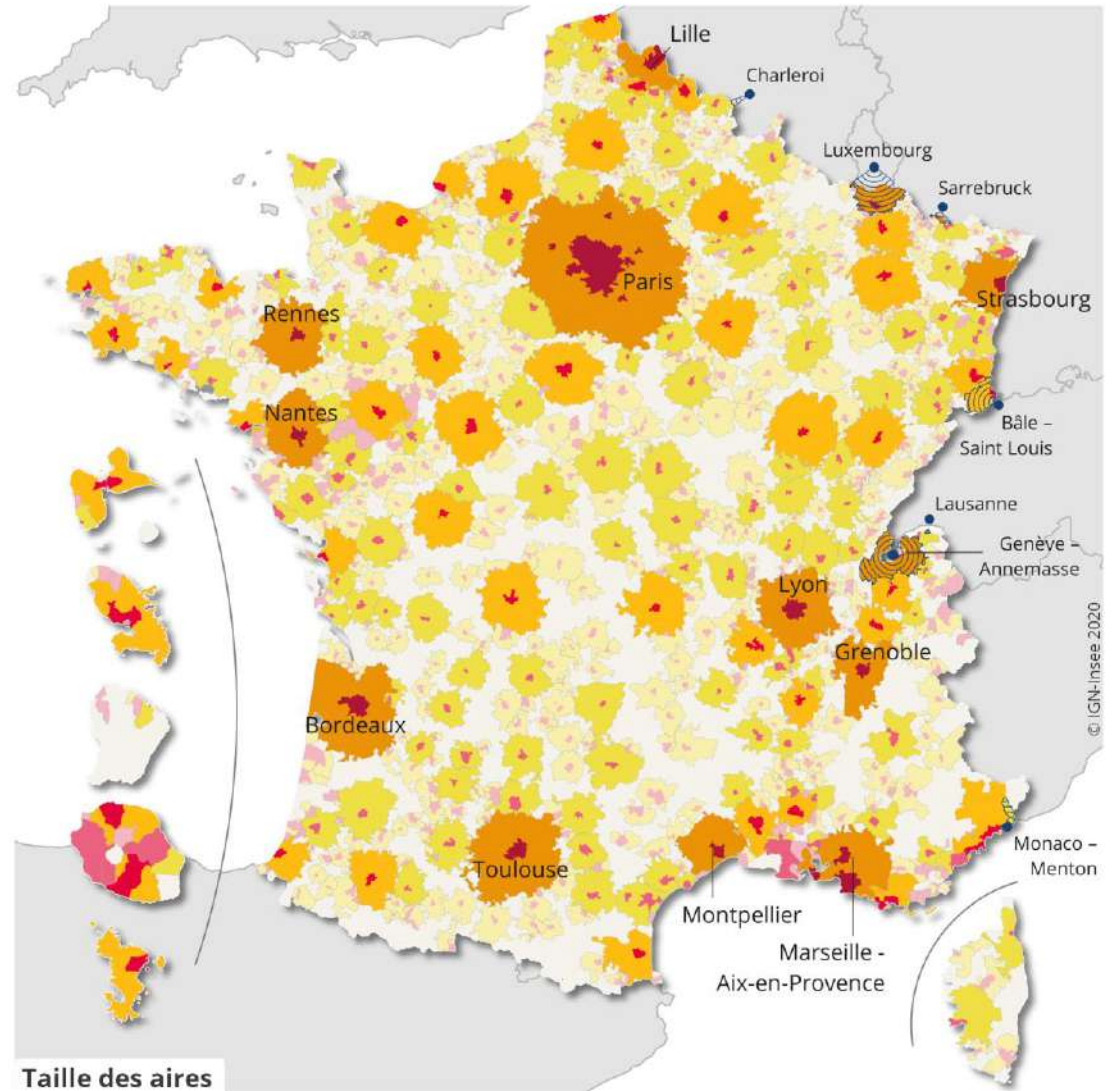


100 km

LES AIRES URBAINES EN FRANCE

aire urbaine :

ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



Taille des aires

700 000 habitants ou plus

Pôle

Couronne

200 000 à moins de 700 000 hab.

Pôle

Couronne

50 000 à moins de 200 000 hab.

Pôle

Couronne

Moins de 50 000 habitants

Pôle

Couronne

□ Hors attraction des villes



Attraction des pôles étrangers

LE TERRITOIRE

« Avec la notion de territoire, toutes les questions de la politique « classique » reviennent, y compris les luttes renouent avec des problématiques concrètes :

Avec qui vit-on ?

Que mange-t-on ?

Comment se déplace-t-on ?

Qui nous commande ?

Etc. »

Bruno Latour, *Un sol commun*. Wildproject, 2019.

« Avoir un sujet de préoccupation vital, c'est ça, avoir un territoire.

(...)

On est à la recherche d'une autre définition du territoire, qui abandonne l'opposition « local-global » et la remplace par une attention aux connexions, aux opérations d'attachement et de dépendance. »

Bruno Latour, *Zadig*. Mars 2022.

BRUNO LATOUR : LE QUESTIONNAIRE DU CONFINEMENT

Qui sont ceux dont vous dépendez ?

Qu'est-ce qui est menacé ?

Que faites-vous pour le défendre ?



UNE QUESTION DE MÉTHODE



UNE QUESTION DE MÉTHODE

SE SENTIR BIEN DANS SON LOGEMENT

Dormir dans le calme ou ouvrir ses fenêtres pour aérer, avoir plaisir à recevoir ses amis, garder des enfants dans le cadre de son travail, avoir de la place pour cuisiner... Pour beaucoup d'habitants, les conditions de vie dans les logements rendent compliquées voire impossible toutes ces activités quotidiennes.

Le bien être dans le logement est la priorité. Cela doit commencer dès maintenant par l'éradication des souris qui rendent la vie infernale aux locataires et la réalisation de travaux d'amélioration (canalisations en mauvais état, problèmes d'humidité etc.).

Celles et ceux qui n'ont pas choisi de vivre dans ce quartier et qui s'y sentent piégés demandent à être relogés ailleurs, dans un logement mieux adapté à leurs besoins. Parmi eux, la majorité souhaitent rester dans Paris et nombreux sont ceux qui aimeraient continuer à habiter dans le 20e arrondissement.



TROUVER UNE VIE PLUS DOUCE DANS LE QUARTIER

Rencontrer ses amis dans la prairie et s'asseoir dans l'herbe, emmener jouer ses enfants dehors, retrouver son hall d'immeuble propre chaque matin, ne plus entendre le bruit des motos la nuit, boire un café en bas de chez soi ... après des années d'attente et de désillusions, les habitants souhaitent que le projet permette dès à présent d'améliorer la vie quotidienne.



LUTTER CONTRE LA POLLUTION

La proximité du périphérique entraîne des maladies respiratoires chez les adultes et les enfants. Les logements dont les chambres donnent directement sur le périphérique sont les plus exposés. Le projet doit apporter des réponses concrètes en matière de santé pour les habitants d'aujourd'hui et les futurs usagers, qu'ils soient habitants, sportifs ou salariés.

FAIRE TENIR ENSEMBLE DES MONDES – JOAN TRONTO

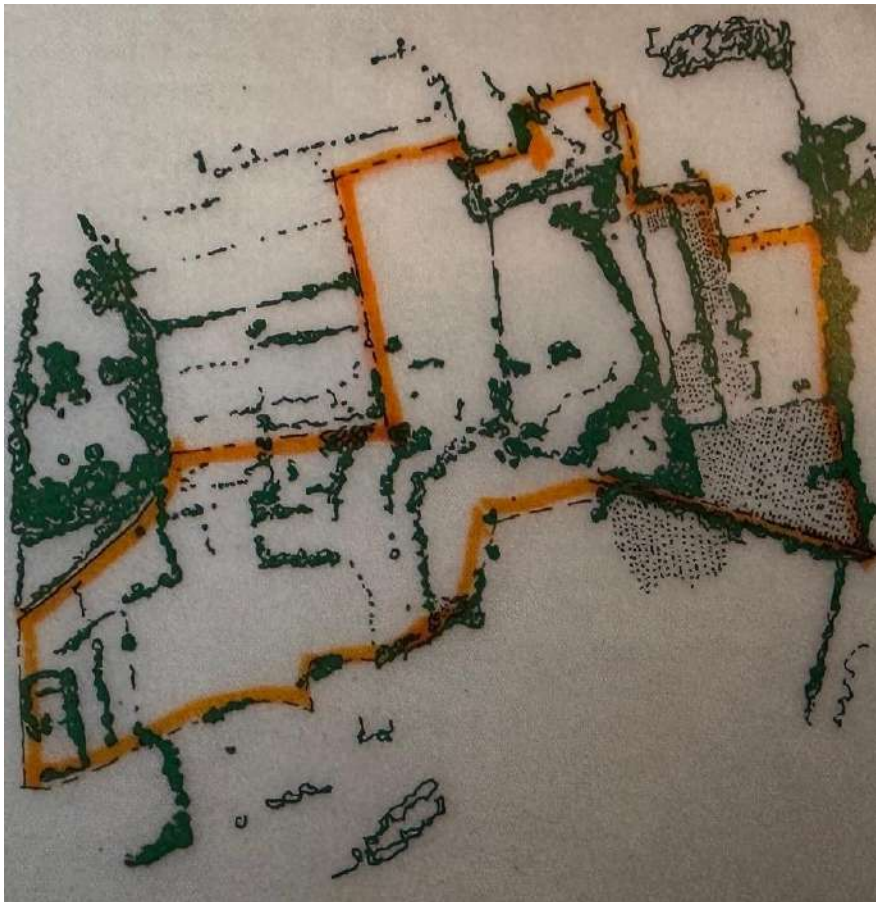
« Des lignes de transformation s'entrecroisent et s'entrechoquent : tectoniques, biologiques, cosmologiques et politiques. Elles s'accompagnent de pluralité, diversité aussi bien dans les manières de penser, ressentir, imaginer, réaliser. Cette **pluri-communauté de destins** implique la prise en compte des écosystèmes mais aussi des beautés et solidarités, **pour faire tenir ensemble des mondes.** »



—

MA VILLE

LES BÉALIÈRES



SAINT JACQUES DE LA LANDE, LA MORINAIS



SAINT JACQUES DE LA LANDE, LA MORINAIS

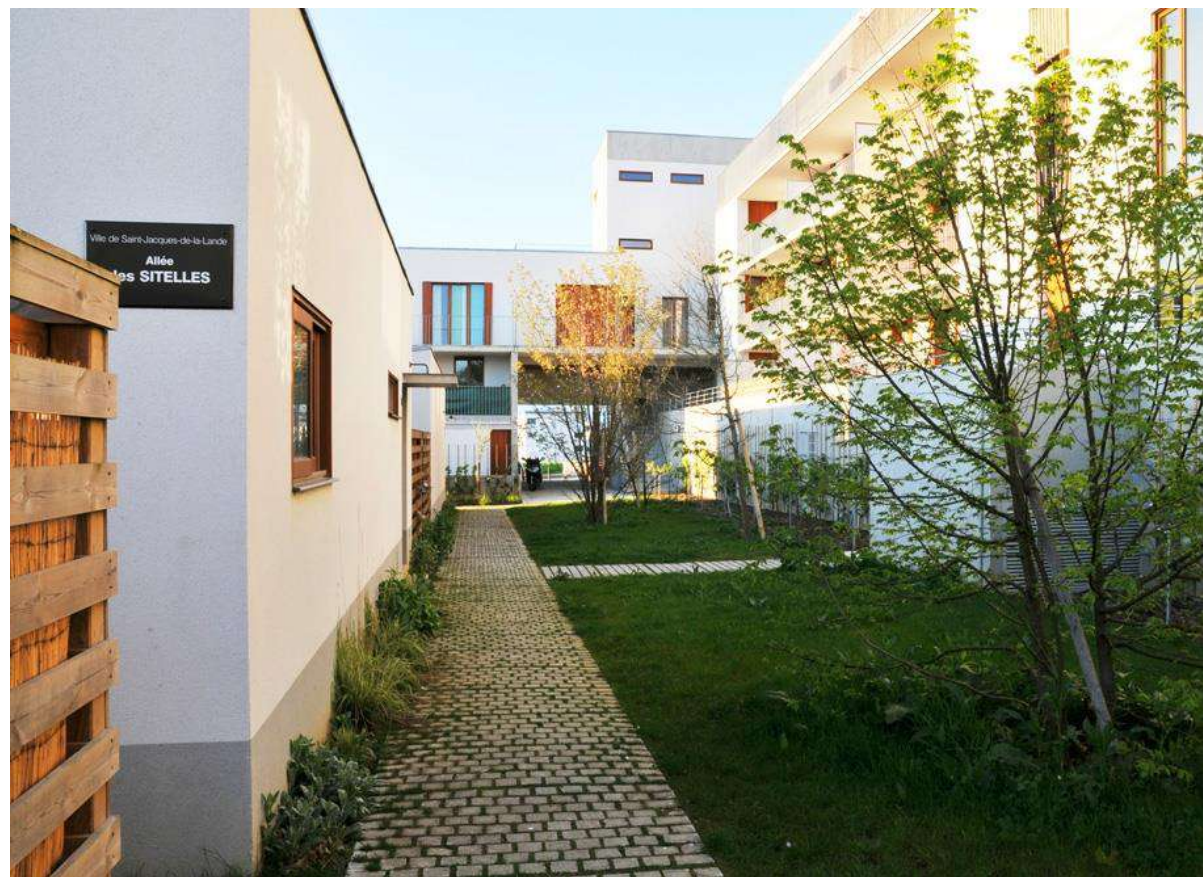


53 Logements Collectifs, 62
intermédiaires, 55 individuels, Zac
de la Morinais à St Jacques de la
Lande (35)
MAITRE D'OUVRAGE : ARC
Promotion II
MAITRE D'ŒUVRE : **Jean et Aline
Harari, architectes mandataires**

SAINT JACQUES DE LA LANDE, LA MORINAIS



SAINT JACQUES DE LA LANDE, LA MORINAIS



LES SÈCHERIES, BÈGLES

9 hectares, 440 logements compactés pour n'occuper que 20% de l'emprise foncière.

Aménageur : Aquitanis.

MAITRES D'ŒUVRE URBAINS : Alain Charrier
Architecture et Trouillot & Hermel



LES SÈCHERIES, BÈGLES

Ça se passe où ?



logements évolutifs



parcs publics
à équiper



"pièce en plus"
(local collectif à investir)



parking collectif
et ses services



terrasse sur le toit
à investir



futur local collectif ?



jardins partagés

LES SÈCHERIES, BÈGLES



LES SÈCHERIES, BÈGLES



**Duncan Lewis architecte /
Scape architecture**

Opérateur : Metpark

—
VOISINS, VOISINES

ZAC DU PORT, PANTIN



ZAC DU PORT, PANTIN



ZAC DU PORT, PANTIN



ZAC DU PORT, PANTIN



ZAC DU PORT, PANTIN



BATIGNOLLES, PARIS. ITAR ARCHITECTURE





BATIGNOLLES, PARIS. ITAR ARCHITECTURE



RUE HAUTE ROCHE, NANTES, FACES ARCHITECTES

PROGRAMME : 34 logements neufs PLS
MAITRE D'OUVRAGE : Bati-Nantes,
en VEFA pour Nantes Habitat
SURFACE : SHAB 2200 m²



RUE HAUTE ROCHE, NANTES, FACES ARCHITECTES



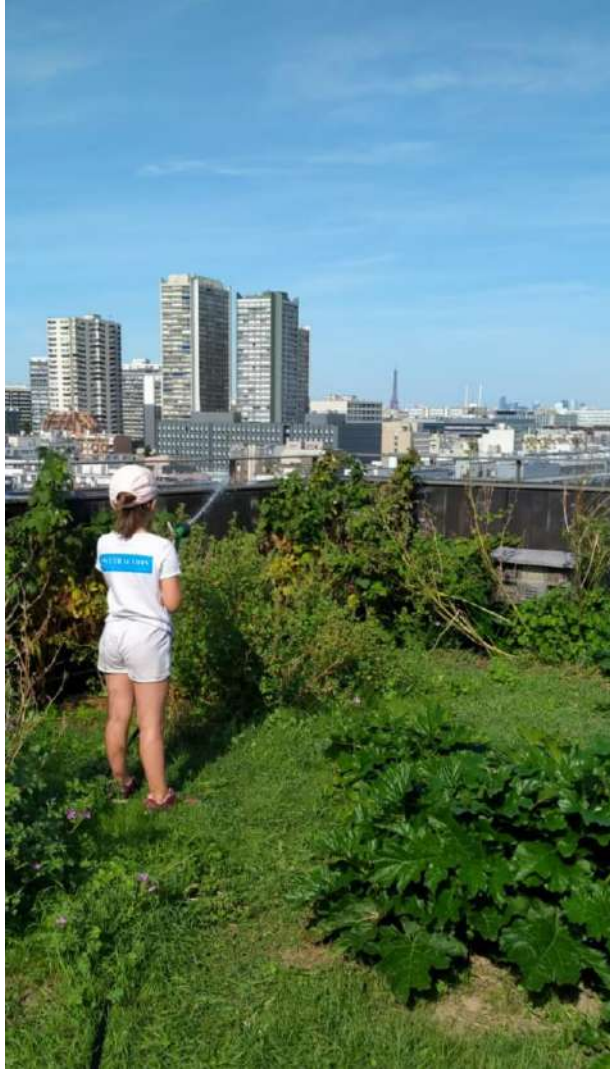
RUE HAUTE ROCHE, NANTES, FACES ARCHITECTES



RUE HAUTE ROCHE, NANTES, FACES ARCHITECTES



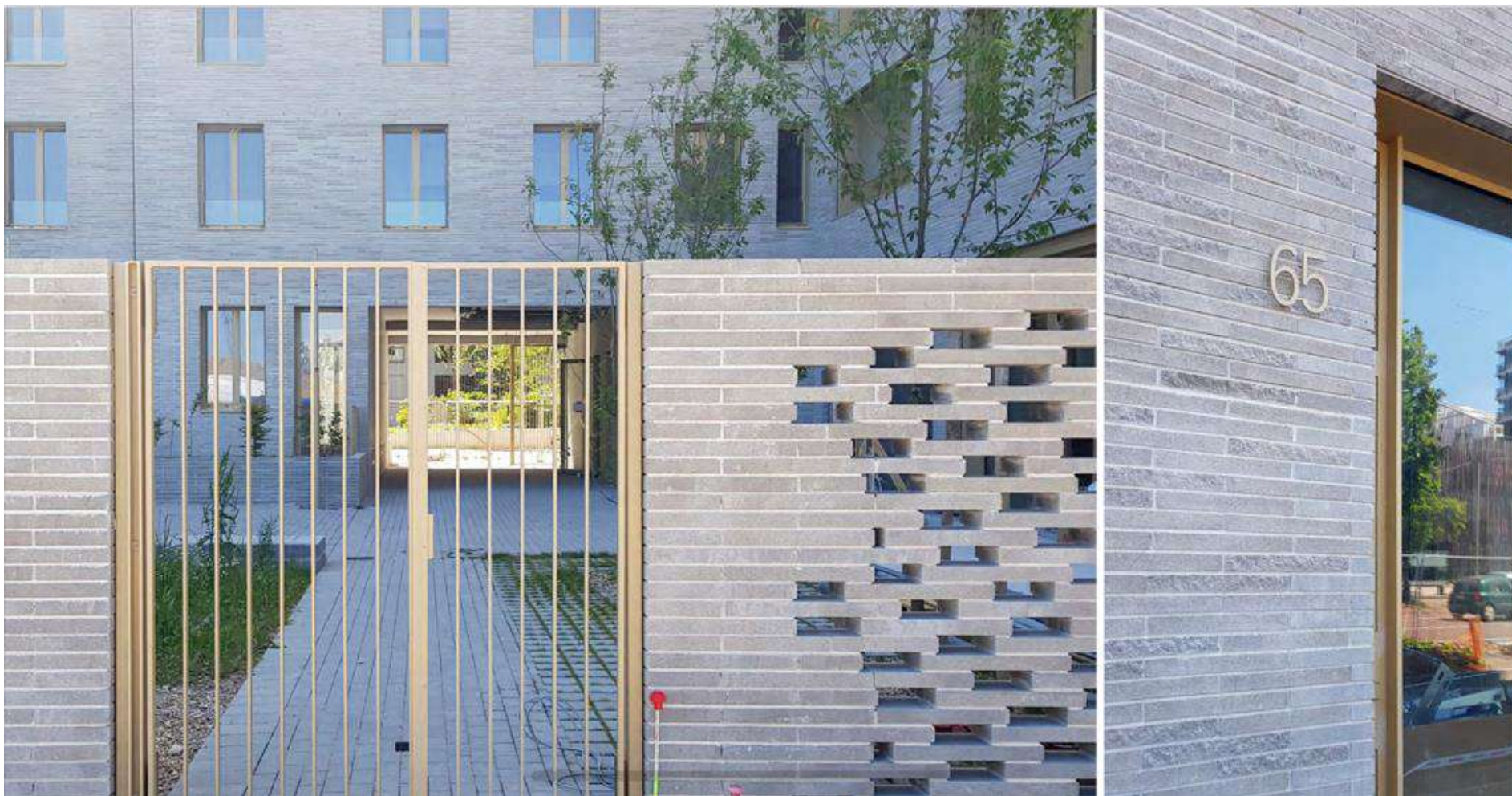
PARIS RIVE GAUCHE, JEAN ET ALINE HARARI



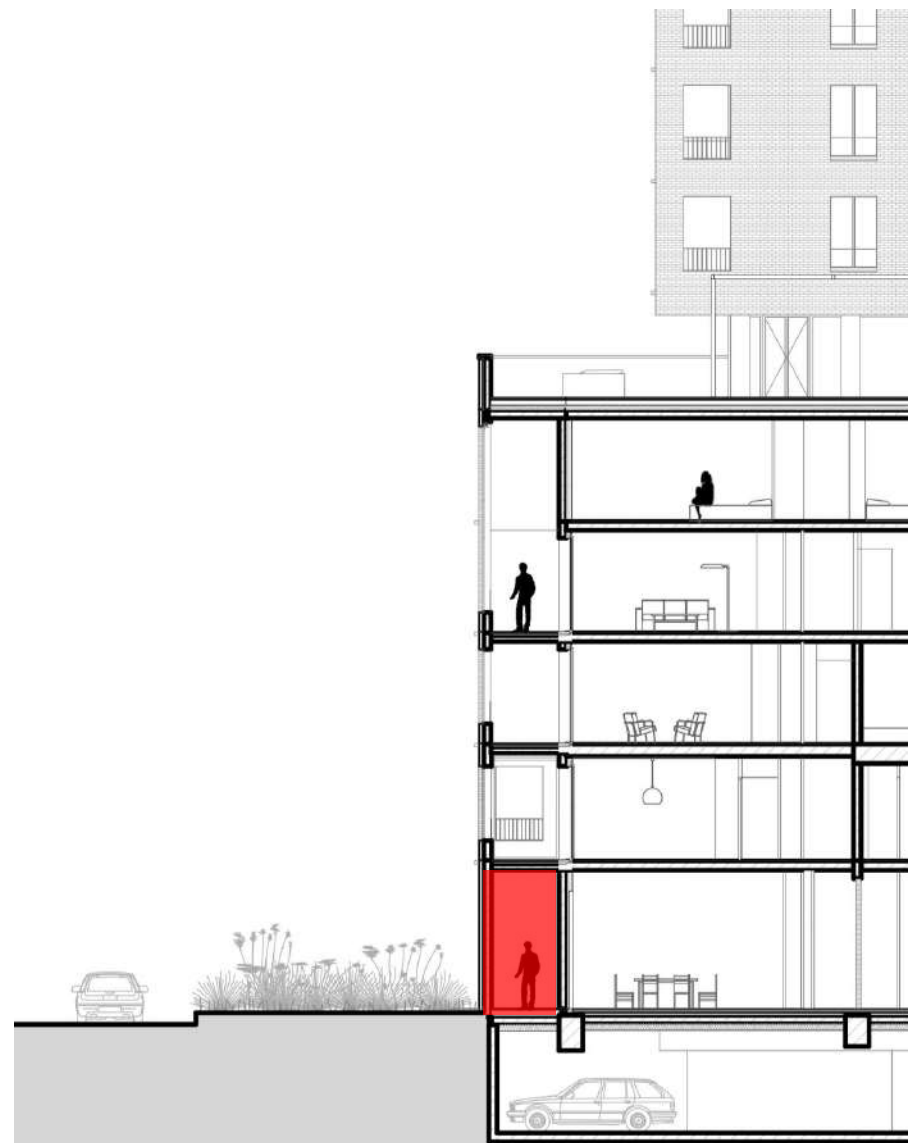
ZELLIGES, NANTES. TECTÔNE / TACT (NANTES)



ZELLIGES, NANTES. TECTÔNE / TACT (NANTES)



ZELLIGES, NANTES. TECTÔNE / TACT (NANTES)



LE PLAN DU LOGEMENT : DES RÉFÉRENCES INSPIRANTES



Sophie Delhay

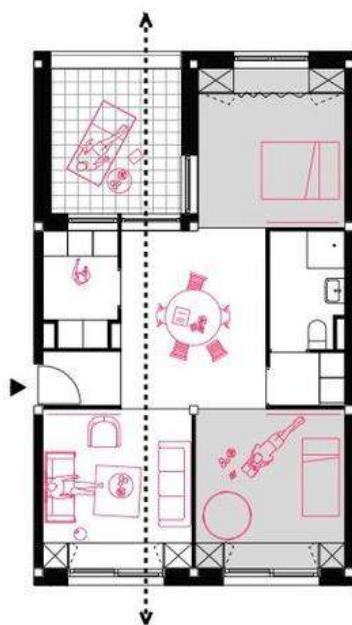
Recherche sur l'appropriation des espaces

Concevoir un logement appropriable en fonction des usages : la configuration du logement est adaptable et modulable

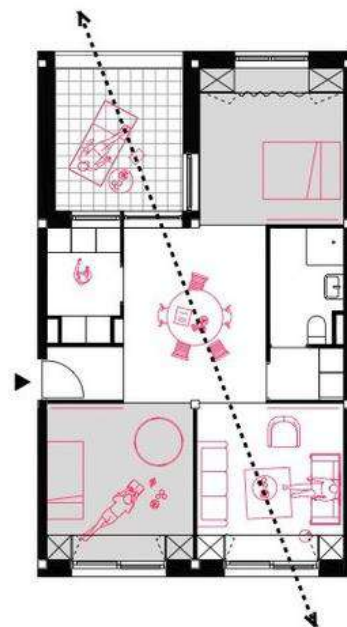


LE PLAN DU LOGEMENT : DES RÉFÉRENCES INSPIRANTES

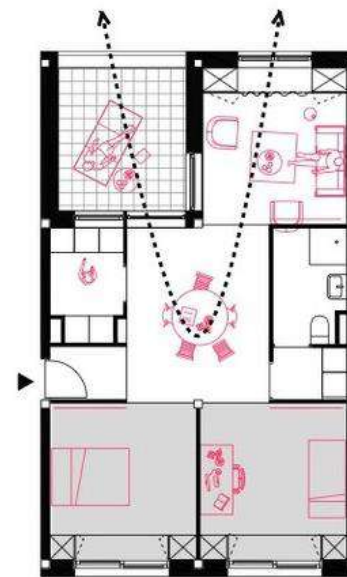
Exemples d'appropriation possibles



configuration
traversant



configuration
diagonal



configuration
groupé

LE PLAN DU LOGEMENT : DES RÉFÉRENCES INSPIRANTES

Le jardin d'hiver
59 logements, Jardin Neppert,
Mulhouse



LE PLAN DU LOGEMENT : DES RÉFÉRENCES INSPIRANTES

Le jardin d'hiver
59 logements, Jardin Neppert,
Mulhouse



LE PLAN DU LOGEMENT : DES RÉFÉRENCES INSPIRANTES

Le jardin d'hiver
18 logements, Rixheim



la Serve



S'inspirer pour ouvrir les possibles
Habiter chez soi, avec ses voisins
et avec "le vivant"

Rabia Enckell

 courtoisie
urbaine



**Urbaine, la courtoisie est
un esprit, un idéal pour la
construction des lieux de
vie.**

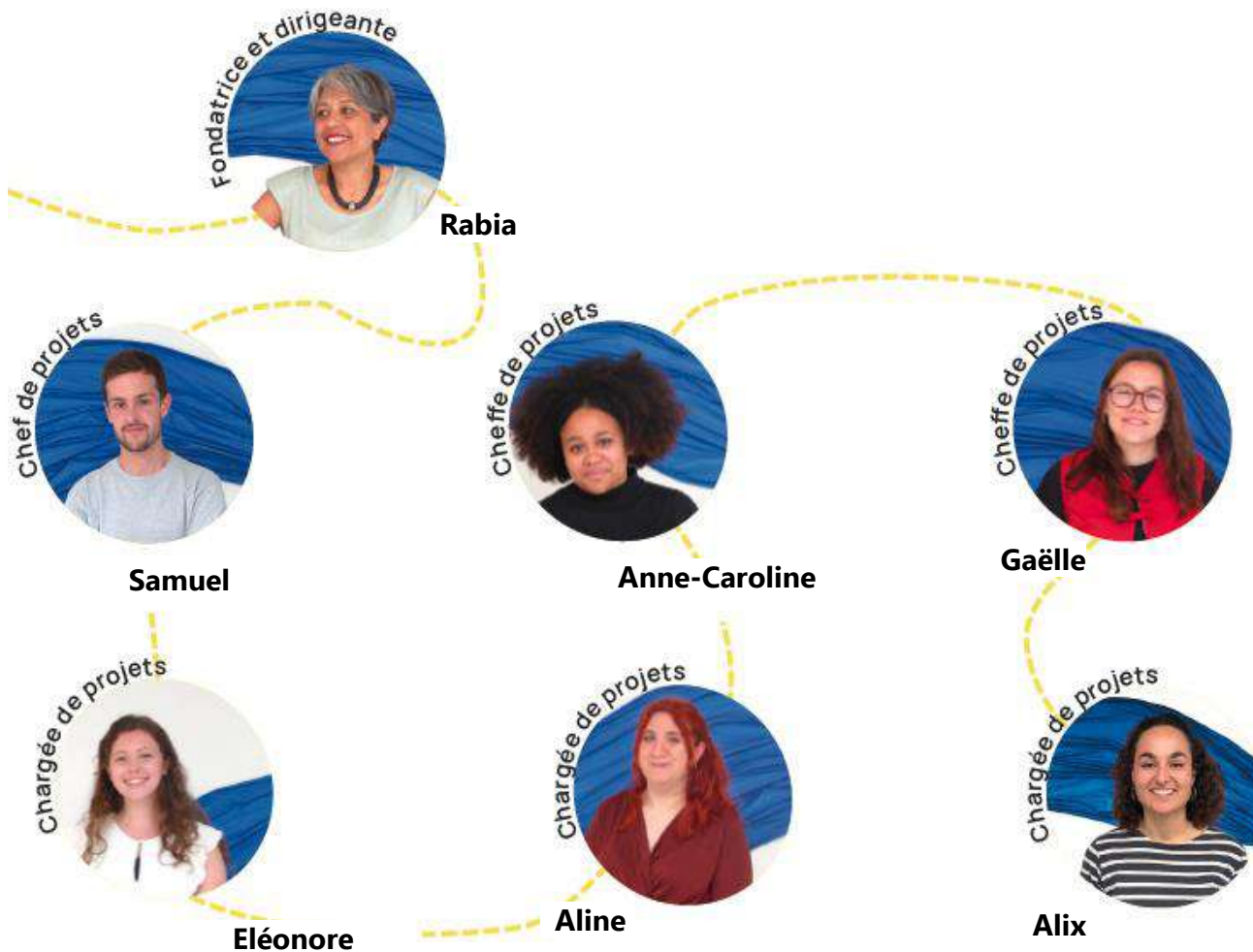
**Les temps d'écoute et
d'implication sont aussi
importants que ceux de
l'expertise.**



Révéler le contenu humain et
social d'un projet immobilier



Rien ne sert de courir, il faut
partir à point !



Depuis 2012, Courtoisie Urbaine œuvre à réenchanter la fabrique de la ville **en impliquant** les futurs usagers dans **la conception et la gestion de leurs espaces à covivre**, qu'ils soient à habiter ou pour travailler.



Partage de pratiques immobilières et retours d'expériences

Le vivre ensemble se construit, ne se décrète pas.

L'intérêt collectif (voire général) résulte d'un cheminement collectif qui alterne la formation, le dialogue et la prospective.



(1) L'ARCHE EN L'ÎLE **Livré été 2018**

26 appartements du T1 au T5

- 12 logements locatifs sociaux
- 5 logements en accession abordable
- 9 logements en accession au prix du marché

Julien Beller Architectes

Une mixité sociale et familiale non subie



(Ancienne) « Fiche de lot » : 2 immeubles distincts
dont un 100% social

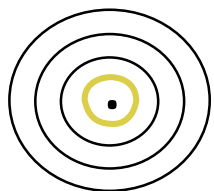


Maquette de projet : **Programmation collective, avec les citoyens : 1 immeuble unique.** Les logements sociaux sont banalisés, en diffus, à tous les niveaux

Une haute **qualité d'habiter identique** pour tous les logements



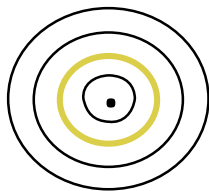
Réfléchir ensemble et avec envie, les différentes échelles de voisinage



La palier / mon voisinage immédiat



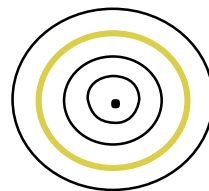
Coursive aménagée en salon-palier



L'immeuble/ mon petit voisinage



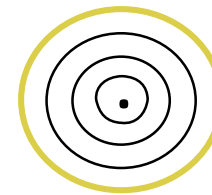
Des trémies organisent la co-visibilité entre étages.



L'îlot/ mes voisins d'en face



Transparence clôture + Salon partagé accessible depuis la rue / Invite facilement les voisins d'en face à passer ou à ralentir pour discuter, proposer des actions.

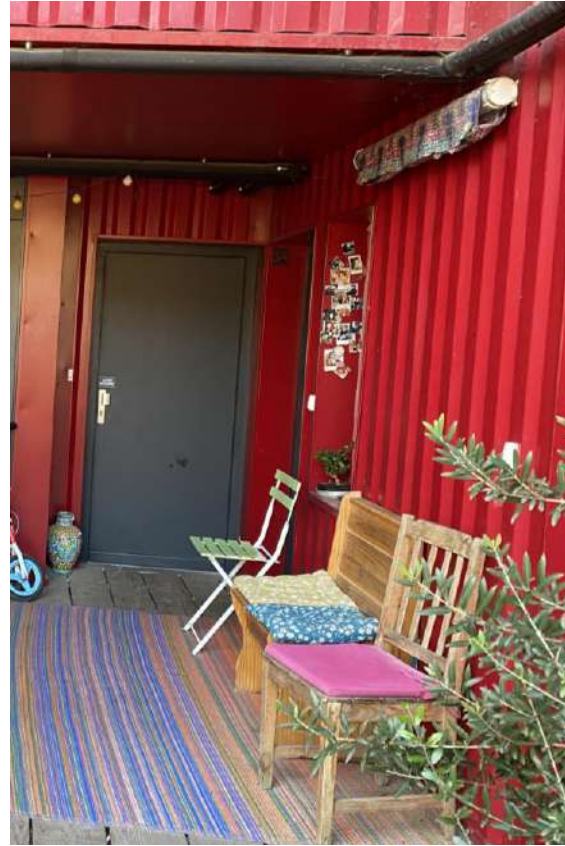


Le quartier/ mes grands voisins



Terrasse ouverte aux associations et habitants du quartier : cours de yoga, échanges de plants et de semences...

Les paliers, des salons d'étage partagés et appropriés par 3 ménages voisins





Des espaces communs diversifiés

Programme d'espaces partagés

Les espaces partagés sont conçus avec le groupe d'habitants bien avant le dépôt du permis de construire, ils incarnent les valeurs du projet et notamment une réflexion forte sur des modes de vie, connectés, solidaires et sobres. Deux catégories d'espaces partagés : mutualisation à l'échelle l'immeuble et d'autres, dupliqués à chaque étage, pour un partage à l'échelle du palier.



Toit-terrasse :
• 1 terrasse de 400m² avec un projet de serre qui sera auto-construite en réemploi (80m²) pour porter un projet d'agriculture urbaine. La toiture est accessible en ascenseur pour un usage partagé par tous, une condition indispensable pour le groupe. Elle est accessible à tout moment de la journée et de la nuit, y compris pour des événements privés.



Julien Belleir Architecte

Au R+1, R+2 et R+3 :

Un principe de coursive ouvrant de part et d'autre sur un salon-loggia partagé entre 3 logements, à chaque fois.

Ces salons seront meublés collectivement et accueillent des équipements de rangements utiles au quotidien. Les 3 logements comprennent à chaque fois accédants et des locataires.

Au premier étage :

• 1 buanderie de 17 m².

En rez-de-chaussée :

• 1 grand salon, baptisé le salon des possibles et un petit local pour les enfants, de plus de 70m², donnant de part et d'autres sur deux terrasses extérieures de 113m² au total. Une terrasse d'hiver, orientée sud et une d'été, orientée nord. C'est le lieu privilégié de rencontres entre les résidents et pour l'organisation d'événements qui peuvent être ouverts au quartier.

• 1 chambre de passage avec salle d'eau et sanitaires de 16 m² (chaque foyer dispose de 14 nuitées pour accueillir sa famille et ses amis);



**La biodiversité et le soin du vivant, un intérêt porté par quelques-uns.
Il a essaimé dans l'immeuble**

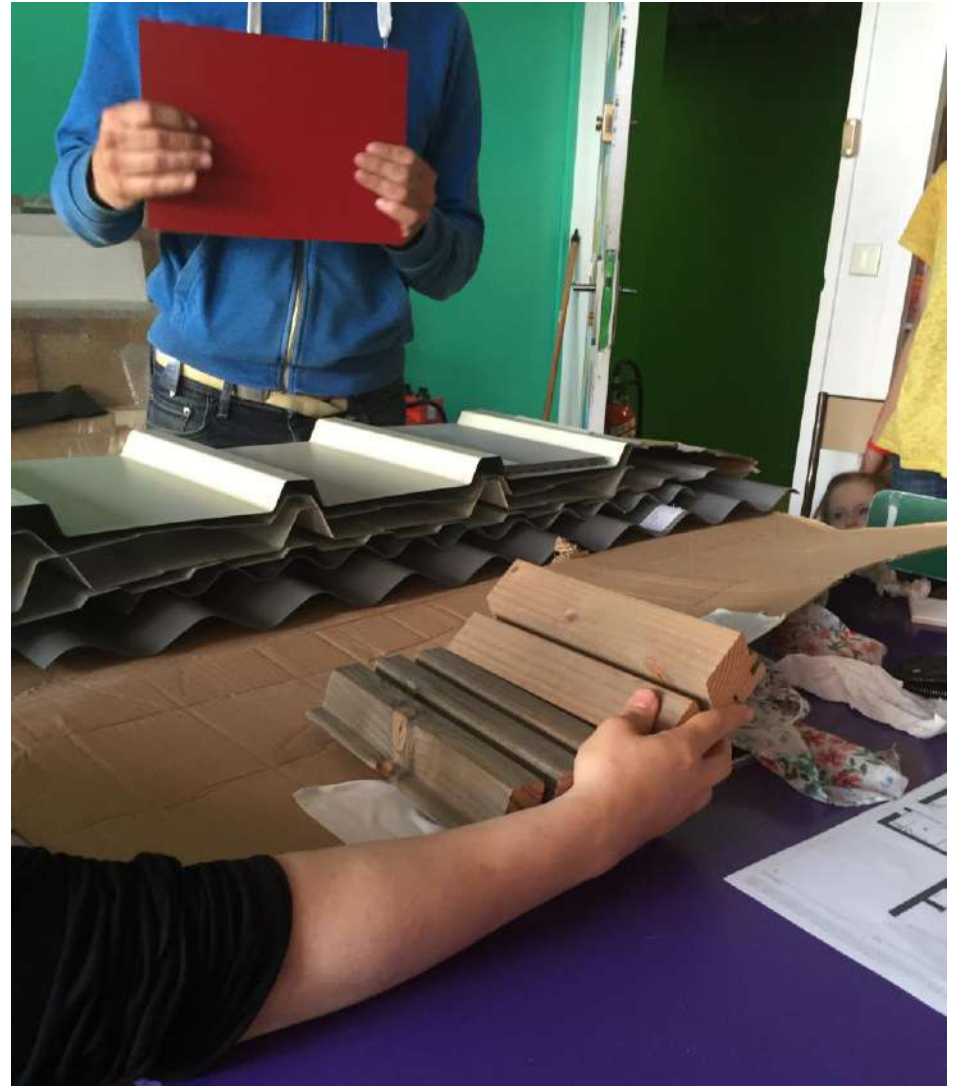




L'habitabilité des logements donnant sur rue : une préoccupation collective



La pérennité des éléments de façade au cœur des échanges



(2) LE CHAMP FOULON – Chantier en cours

28 maisons

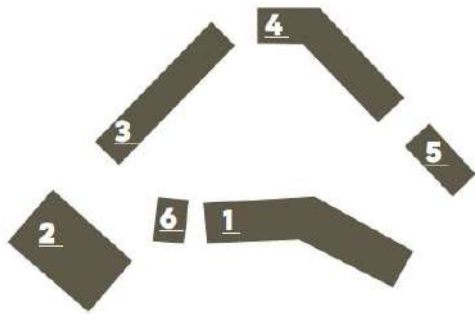
5 bâtiments dont 3 longères

- 13 logements coopératifs
- 15 maisons en accession
(SCI A d'attribution)

*Angélique Chedemois
Patrick Bertrand Architecte*



La préservation des terres agricoles une préoccupation citoyenne



Réinterpréter la longère pour apporter une réponse de densité acceptable, en milieu rural

Le projet immobilier est adossé à un projet de paysage nourricier



Prendre soin du sol et réduire les rejets : politesse du projet



Les habitants ont apporté une réponse collective à l'absence de services en milieu rural



La maison de l'éco-hameau

**Et ce que peut
donner cette
posture pour un
projet plus de
quartier**



En d'autres termes, faire émerger un projet immobilier c'est :

- **Donner envie d'habiter « ici » et de rejoindre le projet territorial.**
- **Servir les parcours résidentiels de ceux qui croient déjà au projet territorial et accueillir de nouveaux entrants.**
- **Rendre le collectif et la mise en commun, désirables (en faire un environnement ressource, au quotidien)**
- **Modéliser une copropriété durable. Elle l'est car ses habitants s'y impliquent et entretiennent le lien entre voisins (immeuble et quartier).**

—

Merci de votre écoute